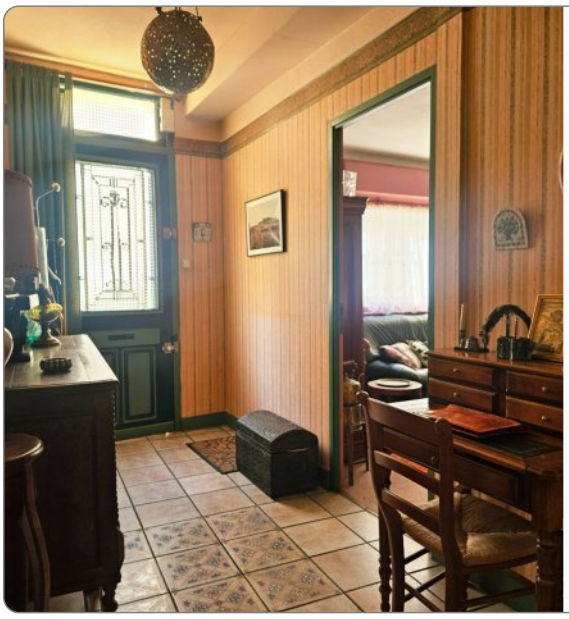
JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER



Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 178 m² env. - ST OMER - 183 750 €



Nouveauté en exclusivité !
Située au cœur de Saint-Omer, cette belle maison de ville au cachet bourgeois développe plus de 170 m² habitables et offre de beaux volumes ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.
Dès la découverte des lieux, vous apprécierez son charme, ses boiseries et ses espaces généreux, qui constituent une belle base pour imaginer un intérieur à votre image.

Le rez-de-chaussée se compose d'une vaste cuisine aménagée et entièrement équipée, d'une pièce de vie chaleureuse, d'une chambre et d'une pièce d'eau. Cette configuration permet d'envisager une vie de plain-pied.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres supplémentaires ainsi que deux salles de bains, offrant de multiples possibilités pour accueillir une famille ou aménager des espaces dédiés au télétravail.

Côté annexes, la maison dispose d'un grand garage, de trois caves, de combles aménageables ainsi que d'une terrasse et d'un atelier de 23 m².

Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir afin de révéler pleinement le potentiel de cette demeure tout en préservant son caractère.

Les atouts de ce bien :
Emplacement privilégié en centre-ville de Saint-Omer, plus de 170 m² habitables, 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, un garage et trois caves , des combles aménageables, une terrasse et un atelier de 23 m².
Une maison de caractère aux beaux volumes, idéale pour les amateurs d'ancien souhaitant créer un lieu de vie unique, à proximité des commodités du centre-ville.
Vous souhaitez découvrir son potentiel ? Contactez Jennifer Cauchie Immobilier pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4300 à 5800 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **27**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 178 m²**
- **Séjour de 21.82 m²**
- **Terrain de 187 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

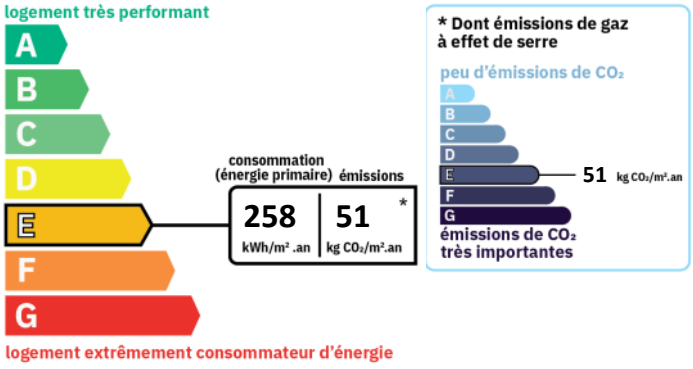
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**3**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET











MODIGLIANI





SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**23.29 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**14.6 m²**
Salle a manger :	**21.8 m²**
Cuisine :	**23.1 m²**
Chambre 1 :	**21.8 m²**
Salle d'eau :	**3.9 m²**
Palier :	**10.7 m²**
Chambre 2 :	**20.8 m²**
Salle de bains :	**7.1 m²**
Chambre 3 :	**11.7 m²**
Chambre 4 :	**18.5 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Chambre 5 :	**17.9 m²**
Wc :	**2 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 777 €/an**