



## Fermette coup de coeur

191 100 €

129 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Omer & Périphérie  
immédiate



|                            |  |
|----------------------------|--|
| Surface                    | 129.00 m <sup>2</sup>                  |
| Séjour                     | 57 m <sup>2</sup>                      |
| Superficie du terrain      | 822 m <sup>2</sup>                     |
| Pièces                     | 4                                      |
| Chambres                   | 2                                      |
| Niveaux                    | 2                                      |
| Salle de bains             | 1                                      |
| WC                         | 1                                      |
| État général               | En excellent état                      |
| Vue                        | Jardin, terrasse                       |
| Exposition                 | Sud                                    |
| Chauffage                  | Gaz<br>De ville                        |
| Ouvertures                 | Bois, Double vitrage                   |
| Assainissement             | Tout à l'égout                         |
| Cuisine                    | Partiellement équipée,<br>Indépendante |
| Ameublement                | Partiellement meublé                   |
| Stationnement int.         | 2                                      |
| Autres                     | Cheminée                               |
| Taxe foncière              | 574 €/an                               |
| Emissions GES              | D                                      |
| Consommations énergétiques | C                                      |

Référence LT1549 moins de 10 minutes au **sud de St-Omer** :

Très belle maison de village, au charme et au cachet préservés. **Rénovée** avec beaucoup de soin, à **proximité des écoles et commerces** et dans un environnement très calme, elle propose de beaux **espaces** de vie et un joli **jardin** exposé **plein sud**, entièrement clos et **sans vis-à-vis**. Chauffage et eau chaude au gaz de ville, poêle à granulés dans un salon de 28 m<sup>2</sup> et cheminée-insert dans une belle salle à manger de 29 m<sup>2</sup>. Une grande cuisine de type flamande (20 m<sup>2</sup>) et une salle de bain viennent compléter le rez-de-chaussée. A l'étage, deux chambres dont une grande, desservies par un grand palier et un couloir avec rangements intégrés. De belles **dépendances**, un **garage** de 20 m<sup>2</sup> et une très belle **cave**. Complément de revenu avec **panneaux photovoltaïques** (1.500€, contrat 11 ans). Double vitrage bois récent, tout à l'égout, taxe foncière 574 euros. DPE :C .Réf.LT1549. Prix : 191.100 euros honoraires charge vendeur. Helman Immobilier, agence de St-Omer. Contacter Laurent Thorel 06.69.56.60.07.

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires>

Les points forts :

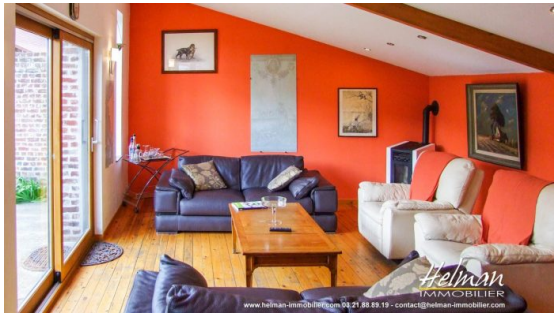
- - Autonomie énergétique
- - Qualité de la rénovation
- - Charme de l'ancien



**Helman Immobilier**  
22 Place Pierre Bonhomme  
62500 Saint-Omer  
03 21 88 89 19



**Laurent THOREL**  
laurent@helman-immobilier.com  
Agent commercial  
06 69 56 60 07



SARL au capital de 10.000 € • SIRET 48807525000016 • TVA FR922488075250 • Carte pro n° CPI 6205 2018 000 024 508 délivrée par CCI GRAND LILLE • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie - 75008 Paris d' un montant de 120000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel