



## Superbe maison bourgeoise

448 000 €

02 a 12 ca

6 pièces

Longuenesse



Coup de cœur

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface                       | 212.00 m <sup>2</sup> |
| Superficie du terrain         | 20 a                  |
| Pièces                        | 6                     |
| Chambres                      | 5                     |
| Niveaux                       | 3                     |
| Salle de bains                | 1                     |
| Salle d'eau                   | 1                     |
| Epoque, année                 | 1930                  |
| État général                  | En bon état           |
| Chauffage                     | Fioul<br>Individuel   |
| Assainissement                | Tout à l'égout        |
| Cuisine                       | Aménagée et équipée   |
| Stationnement int.            | 2                     |
| Stationnement ext.            | 6                     |
| Taxe foncière                 | 2 200 €/an            |
| Emissions GES                 | E                     |
| Consommations<br>énergétiques | D                     |

Référence **A vendre - Proche du centre de Saint-Omer** :

Coup de cœur assuré pour cette belle propriété entourée en partie de murs. Cette superbe maison de maître est bâtie sur une parcelle de 2.000 m<sup>2</sup>. Elle comprend :

- au **rez-de-chaussée** : un salon, une belle salle à manger avec moulures, parquet et cheminée en marbre, une chambre ou bureau, un superbe jardin d'hiver avec ses vitraux et son carrelage d'époque, une grande cuisine, salle de bains et toilettes.
- Au **1er étage** : un grand palier dessert 2 belles chambres de 19 m<sup>2</sup> dont une parentale avec salle d'eau et toilettes.
- Au **2eme étage** : un palier avec 2 belles chambres de 17 m<sup>2</sup> chacune.

**Cave** de 45 m<sup>2</sup>. Toiture ardoise récente. Les moulures, les beaux parquets et cheminées en marbre apportent beaucoup de cachet à cette demeure de charme. **Grand garage double** qui permet le stationnement de 2 ou 3 voitures et dépendance. **Double vitrage** récent. Chauffage central fuel. Tout à l'égout. Possibilité d'acquérir une parcelle supplémentaire d'environ 3.000 m<sup>2</sup>. Diagnostic de performance énergétique D. Réf. FW1843. **Prix : 448.000 euros** honoraires à la charge du vendeur. Helman Immobilier, 22 place Pierre Bonhomme, Saint-Omer. Tél.03.21.88.89.19. **Contacteur François Wacogne, agent commercial, T. 06.60.65.06.00.** Toutes informations sur [http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-bourgeoise-longuenesse-vente-fr\\_VM2080.htm](http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-bourgeoise-longuenesse-vente-fr_VM2080.htm)

**For sale** - Close to the center of **Saint-Omer**

: Superb **maison de maître** built on a plot of **2.000 m<sup>2</sup>** fully surrounded by walls. It includes :

- **On the ground floor:** a living room, a beautiful dining room, a bedroom or office, a winter garden, a large kitchen, bathroom and toilet.
- **On the 1st floor:** a large landing leads to 2 beautiful bedrooms of 19 m<sup>2</sup> including a master bedroom with shower room.
- **On the 2nd floor:** a landing with 2 beautiful bedrooms of 17 m<sup>2</sup> each.

Cellar of 45 m<sup>2</sup>. Recent slate roof. The moldings, beautiful parquet floors and marble fireplaces bring a lot of character to this charming residence. A large double garage allows parking for 2 or 3 cars. Outbuilding. Recent double glazing. Oil central heating. Mains drainage. Possibility of acquiring an additional plot of approximately 3000 m<sup>2</sup>. Energy performance diagnostic D. Ref. FW1843. Price: 448,000 euros fees charged to the seller. Helman Immobilier, 22 place Pierre Bonhomme, Saint-Omer. Phone 03.21.88.89.19. Contact François Wacogne, sales agent, T. 06.60.65.06.00. **English calls : Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.**

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proche centre ville
- Propriété de caractère
- Rare à la vente

Description des pièces

- ENTREE C : 5 m<sup>2</sup>
- COULOIR C : 10 m<sup>2</sup>
- SEJOUR P : 20 m<sup>2</sup>
- SAM P : 24 m<sup>2</sup>
- CUISINE C : 16 m<sup>2</sup>
- BUREAU
- BIBLIOTHEQUE : 17 m<sup>2</sup>
- SDB C : 8 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>
- PALIER : 7 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 1 P : 19 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 : 19 m<sup>2</sup>
- SALLE D EAU : 3 m<sup>2</sup>
- PALIER : 5 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 3 : 17 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 4 : 17 m<sup>2</sup>
- CAVE : 45 m<sup>2</sup>

Description des annexes

- GARAGE : 53 m<sup>2</sup>



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



**François WACOGNE**  
francois@helman-immobilier.com  
Agent commercial  
06 60 65 06 00

