



## Maison familiale possibilité 5 chambres

SAINT OMER 62500

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Maison familiale possibilité 5 chambres

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet cette maison de ville familiale située à quelques minutes de Saint-Omer.

Ses 175 m<sup>2</sup> allient charme de l'ancien et modernité, proposant la facilité d'une vie de plain-pied avec une salle de bain et la possibilité d'aménager un bureau en chambre au rez-de-chaussée.

En plus de ses deux salons et de son espace de vie de plus de 40m<sup>2</sup>, trois chambres spacieuses se situent aux étages, dont une de plus de 30 m<sup>2</sup> qu'il est possible de séparer en 2 en créant une simple cloison. Ainsi cette maison peut facilement accueillir 5 chambres.

À l'extérieur, un jardin avec terrasse et bassin à Koi offre un espace de détente, complété par une dépendance de 32 m<sup>2</sup>.

Située à proximité des transports en commun, des écoles primaires, des commerces et services de proximité, cette maison pleine de charme est idéalement placée pour une vie de famille épanouie.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès maintenant !

175 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-04-18 04:51:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



