



## SAINT OMER Centre ville : maison T6 (213 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT OMER 62500

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## SAINT OMER Centre ville : maison T6 (213 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON BOURGEOISE 4 CHAMBRES À SAINT-OMER (62500) - potentiel et cachet assurés après travaux.

Maison de ville aux beaux volumes, située à Saint-Omer (62500), offrant un potentiel exceptionnel qui ne demande qu'à être révélé après quelques travaux de rénovation.

Caractéristiques du bien :

- Surface habitable : 213 m<sup>2</sup>
- Pièces : 6
- Rez-de-chaussée : Entrée, vaste séjour de 27 m<sup>2</sup>, cuisine, arrière cuisine, bureau.
- Premier étage : Palier, deux chambres de 18 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, salle de bains.
- Deuxième étage : Deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>.
- Équipements : Radiateurs au gaz, fenêtres en bois.
- Extérieur : 20m<sup>2</sup>.
- Rangements : Cave et grenier.
- Stationnement : Garage fermé

Localisation :

La maison est située en centre ville, dans une rue calme, à proximité immédiate d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) accessibles en moins de 10 minutes à pied. La gare Saint-Omer se trouve à quelques pas, offrant une excellente connexion aux transports en commun. L'autoroute A26 est

à 7 km et Dunkerque à 28 km. Pour les loisirs, le cinéma Ocine, un conservatoire et un court de tennis sont à proximité. Vous trouverez également une variété de restaurants, commerces, boulangeries, supermarchés, épiceries et un bureau de poste à votre disposition. Enfin, ne manquez pas le marché Place Foch qui a lieu tous les samedis matin.

Cette maison bourgeoise représente une opportunité unique de créer un espace de vie exceptionnel avec son charme d'antan. Les travaux permettront de révéler tout le potentiel de cette maison, offrant ainsi un cadre de vie spacieux et confortable dans un quartier paisible de Saint-Omer. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Elle est proposée à l'achat pour 223 170 €. Le prix net est de 215 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,8 % soit 8 170 € TTC.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 251 à 330 kWh-ep/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée E (de l'ordre de 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT OMER.

213 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



