



## Corps de ferme avec potentiel professionnel

BOMY 62960

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Corps de ferme avec potentiel professionnel

Dans le triangle Saint-Omer Hazebrouck Fruges, découvrez ce corps de ferme chargé d'histoire sur 130 m<sup>2</sup> de plain-pied et un vaste terrain de presque 2 hectares, incluant une motte féodale au coeur d'une des pâtures. Ce lieu unique est idéal pour les amoureux de la campagne, mais aussi pour ceux cherchant à développer un projet d'investissement locatif, professionnel, évènementiel ou touristique.

L'intérieur comprend :

- une grande salle à manger de 26 m<sup>2</sup> et un salon de 22 m<sup>2</sup>
- 2 chambres et 2 bureaux
- une cuisine indépendante de 20 m<sup>2</sup> et une salle de bains
- un atelier 20 m<sup>2</sup>

Des combles aménageables de 130 m<sup>2</sup> et une cave voûtée de la même superficie offrent de multiples possibilités d'extension.

Les bâtiments existants incluent un ancien germoir sur deux niveaux, une grange de 100 m<sup>2</sup> avec ancienne salle de traite, ainsi que deux berks (bâtiments agricoles traditionnels) de 400 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup>, parfaits pour accueillir des événements ou réceptions.

Deux silos de 200 m<sup>2</sup> et des écuries/étables complètent l'espace de stockage.

Ce corps de ferme au carré présente un énorme potentiel pour une activité professionnelle : aménagement en gîtes ou chambres d'hôtes, création d'une salle de réception pour mariages et événements, ou développement d'un projet d'investissement locatif, agricole ou artisanal.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ce corps de ferme promet une transformation incroyable pour une vie privée ou professionnelle, alliant authenticité et modernité.

Prix : 139 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

DPE : G (475 kWh/m<sup>2</sup>/an) | GES : F (98 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Estimation dépenses énergétiques : 3 670 € - 5 020 €/an (index 2021).

Ce lieu vous inspire un projet ambitieux ? Contactez Guy Hoquet SAINT-OMER pour plus d'informations.

[Informations sur les risques disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)]

130 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-08-29 00:14:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	475 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3670€ et 5020€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



