GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT OMER 62500

À vendre à Saint-Omer - Maison sans travaux, avec garage et jardin

SAINT OMER 62500

156 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

À vendre à Saint-Omer - Maison sans travaux, avec garage et jardin

Située dans le quartier recherché des Faubourgs, cette maison allie confort, fonctionnalité et potentiel d'évolution.

- Ses caractéristiques principales :

107 m² habitables avec potentiel d'agrandissement
Actuellement 2 chambres + possibilité de créer une 3e chambre au 2eme étage
Garage fermé avec porte motorisée
Jardin clos avec terrasse

- Atouts du bien :

À seulement 2 minutes à pied de la gare de Saint-Omer et proche de tous les commerces, écoles et lycées, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, aussi bien pour une résidence principale confortable que pour un investissement locatif attractif.

Aucun travaux à prévoir : menuiseries PVC double vitrage, chaudière gaz de ville récente, poêle à granulés performant, bon classement DPE

Possibilité de valorisation rapide avec l'aménagement du 2e étage

Estimation du loyer potentiel : 750 à 850€/mois après création d'une 3eme chambre

Une opportunité idéale pour une famille souhaitant s'installer sans travaux, ou un investisseur en quête d'un bien rentable et bien situé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

107 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-10 18:18:31

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien