



## 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr).

107 m <sup>2</sup>	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 22:44:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

222 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

164 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



