



## Maison de caractère

SAINT OMER 62500

**161 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Maison de caractère

Amoureux de l'Ancien : Votre Futur Cocon (157 m<sup>2</sup>)

Description :

Vous rêvez d'habiter au coeur de l'histoire, à deux pas de la Cathédrale ?

Découvrez cet immeuble de caractère situé à 100m de la Cathédrale. Avec sa façade impeccable où aucun travaux extérieurs ne sont à prévoir, le charme opère dès le premier regard.

Le Charme : Parquets, Cheminées et Volumes C'est à l'intérieur que la magie attend d'être révélée. Ce bien de 157 m<sup>2</sup>, à réhabiliter en habitation, a conservé toute l'âme des belles demeures audomaroises.

Vous serez séduit par :

L'authenticité des matériaux : Du parquet ancien présent dans la majorité des pièces.

L'élégance des volumes : Une très belle hauteur sous plafond, notamment au 1er étage, accompagnée de cheminées d'époque et de placards intégrés.

La luminosité : De grandes fenêtres (mélange de double et simple vitrage bois).

L'Espace : Un potentiel de vie familiale Réparti sur 3 niveaux, cet immeuble offre la liberté de créer votre

agencement idéal :

RDC : Une vaste pièce de 32 m<sup>2</sup> idéale pour une cuisine dinatoire ou un salon, accompagnée d'un bureau (ou chambre) et d'une entrée spacieuse.

1er Étage : L'espace noble par excellence. Trois grandes pièces (20 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup>) parfaites pour une salle de bains et une suite parentale.

2ème Étage : Un grand grenier sur parquet de 28 m<sup>2</sup>, aménageable en chambres d'enfants ou salle de jeux.

Les Chiffres :

Prix : 161 000 € Honoraires Agence Inclus.

Surface : 157 m<sup>2</sup>.

Laissez libre cours à votre imagination pour redonner vie à ces parquets et ces volumes. Une opportunité rare de façonnner un logement à votre image dans le quartier le plus prisé de Saint-Omer.

DPE : Classe E (243 kWh/m<sup>2</sup>/an) | GES : Classe E (53 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 260 € et 4 480 € (abonnements compris).

État des risques : 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 votre agence Guy Hoquet Saint-Omer : 03 21 93 25 97

157 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Date ERP	2026-01-12 08:42:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



