



Corps de ferme avec potentiel professionnel

BOMY 62960

**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 m² 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, événementiel ou touristique.

L'intérieur comprend :

- une grande salle à manger de 26 m² et un salon de 22 m²
- 2 chambres et 2 bureaux
- une cuisine indépendante de 20 m² et une salle de bains
- un atelier 20 m²

Des combles aménageables de 130 m² et une cave voûtée de la même superficie offrent de multiples possibilités d'extension.

Les bâtiments existants incluent un ancien gerмоir sur deux niveaux, une grange de 100 m² avec ancienne salle de traite, ainsi que deux berks (bâtiments agricoles traditionnels) de 400 m² et 600 m², parfaits pour accueillir des événements ou réceptions.

Deux silos de 200 m² 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/m²/an) | GES : F (98 kg CO₂/m²/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]

130 m ²	7 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	22 m ²
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 07:53:45
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



