



Maison de Maître, centre historique de Saint-Omer

SAINT OMER 62500

385 500 € *

* 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 Maître, centre historique de Saint-Omer

Tombez sous le charme de cette maison de Maître, au coeur du centre historique de Saint-Omer:

Localisation:

- Situation exceptionnelle, à 2 pas de la Cathédrale de Saint-Omer
- Proximité immédiate des commerces, écoles, collèges et lycées

Caractéristiques principales:

- Superficie habitable : 190 m²
- 5 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille
- Terrain arboré de 500 m², exposé sud-ouest, sans vis-à-vis
- Maison classée DPE D, chaudière à condensation récente et des panneaux solaires

Disposition des pièces:

- Rez-de-chaussée : une belle entrée distribuant un salon, une cuisine et un grand séjour de plus de 25 m² ouverts sur le jardin ainsi qu'un bureau et un hall menant à une majestueuse montée d'escalier (équipée d'un monte-escalier),
- 1er étage : 3 chambres, une salle de bain spacieuse et une buanderie.
- 2e étage : 2 autres chambres et un grenier.
- Sous-sol : 2 caves offrant de beaux espaces de stockage.

Atouts & Charme de la maison:

- L'authenticité d'une maison de maître au coeur du patrimoine audomarois : cheminées d'époque,

parquets massifs, moulures raffinées et hauteurs sous plafond qui soulignent le charme de l'ancien
- Véritable maison familiale offrant de beaux volumes
- Le calme d'un jardin arboré en plein centre-ville

Une opportunité rare, disponible en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Saint-Omer au prix de 385 500 euros (les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur).

Quelques travaux permettront de révéler tout le potentiel de cette demeure de caractère.

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

190 m ²	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-09-24 21:33:35
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	226 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	557 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3680€ et 5020€

Photos du bien



