

A VENDRE MAISON - 294 m² env. - ST OMER - 599 000 €



Cœur historique de Saint-Omer, à deux pas de la Grand-Place

Laissez-vous séduire par cette élégante demeure de 1791, ayant conservé tout le charme de l'ancien : parquet d'origine, cheminées en marbre, pierres centennaires...

Développant 800 m² habitables, cette fabuleuse charge d'héritage offre bien plus qu'un simple lieu de vie. Elle accueille 6 chambres d'hôtes (toutes avec salle de bain et WC privés) sur un seul niveau, avec possibilité d'en créer une cinquième. Un grenier de 120 m² aménageable offre encore de belles perspectives.

Une activité touristique rentable et prête à l'emploi, générant 6 000 € de revenus nets mensuels. Le tout est vendu meublé, avec le linge de maison, et déjà référencé sur Booking.com et Gîtes de France.

Équipements techniques :

Chauffage central au gaz de ville

Tout-à-l'égout

Toiture en bon état

Double vitrage sur une grande partie des ouvertures

Côté habitation principale :

Hall d'entrée en pierre naturelle

Salon séjour avec cheminées en marbre et trumeaux d'époque

Cuisine équipée et lumineuse grâce à son dôme et son accès à une charmante cour terrasse

Bureau avec accès direct sur rue

À l'étage :

Une grande suite parentale avec salle de bain et dressing

Une pièce exceptionnelle avec menuiseries ouvertes sur deux rues

Deuxième étage :

Les 4 chambres d'hôtes avec leurs salles d'eau privées

Troisième étage :

Un plateau brut de 120 m² à aménager selon vos envies

Une demeure de caractère aux multiples possibilités, idéale pour un projet de vie

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5640 à 7700 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 294 m²



Terrain de 55 m²



7 pièces



6 chambres



6 salles



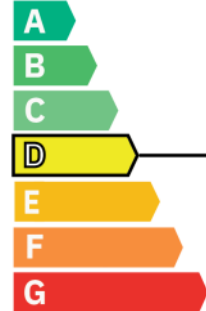
1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	5
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2022
Caves :	1
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

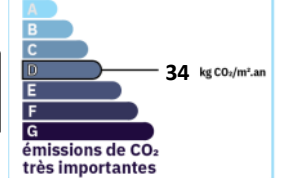


consommation
(énergie primaire) émissions
238 | **34** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	580 000 € hors honoraires
Prix de vente :	599 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.28 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s







SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 50 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 18 m²

Sejour : 23.1 m²

Salle a manger : 18.2 m²

Cuisine : 20 m²

Bureau : 9.5 m²

Palier : 4.7 m²

Chambre 1 : 18.5 m²

Chambre 2 : 23.7 m²

Chambre 3 : 27.7 m²

Couloir

Degagement : 3.4 m²

Wc : 1.7 m²

Salle de bains : 14.4 m²

Palier : 7.1 m²

Chambre 4 : 19 m²

Chambre 5 : 22 m²

Chambre 6 : 25 m²

Chambre 7 : 17 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Bourgeoise

Construction : Maison traditionnelle

Construit en : 1791

Vitrage : Simple et double

Huisseries : Bois

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : 2 900 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

