



Maison de maître proche de St-Omer

624 000 €

360 m²

9 pièces

Quelmes St-Omer et
Périphérie immédiate



Très rare

Surface	360.00 m ²
Séjour	58 m ²
Superficie du terrain	25 a 83 ca
Pièces	9
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1750
État général	En bon état
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	10
Taxe foncière	1 418 €/an

Référence **A vendre** - A quelques minutes de **Saint-Omer** : Superbe **propriété de caractère** de 360 m² habitables dans un parc de 2.600 m², un véritable havre de paix et de verdure.

- **En rez-de-chaussée** : Belle **entrée majestueuse** en pierre. Grand séjour (58 m²), cuisine entièrement équipée Leo Bey et arrière cuisine. Un deuxième beau salon avec cheminée en pierre, bureau,
- L'escalier menant à l'**étage**, distribue **4 chambres**, une salle d'eau, un dressing, une salle de bains et toilettes,
- Un **espace de loisirs** avec une belle piscine couverte (avec volet roulant électrique), spa et sauna complètent la prestation,
- **Grenier** de 165 m² au fort potentiel d'aménagement,
- Un **garage** avec 2 portes motorisées permet le stationnement de 2 véhicules, ainsi qu'un deuxième garage et un carport.

La maison est construite sur de **grandes caves voûtées**. **Ce bien unique dans un beau parc paysager en fait une superbe demeure familiale**. DPE E. Réf. FW1758. Prix : 624.000 euros honoraires charge vendeur. **Helman Immobilier**, Agence de St-Omer. Tél.03.21.88.89.19. **Contactez François Wacogne, agent commercial, T. 06.60.65.06.00.**

For sale - A few minutes from **Saint-Omer** and all main routes: **Superb property of 360 m²** perfectly situated in a 2,600 m² park, a verdant haven of **peace and tranquility**.

- On the **ground floor**: Beautiful majestic stone entrance. Grand, spacious living room (58 m²), fully equipped top of the range kitchen and scullery. A second beautiful living room with stone fireplace, study.
- The staircase leads **upstairs** to 4 bedrooms, a shower room, a dressing room, a bathroom and toilet.
- Leisure area with a beautiful **indoor pool** (with rolling electric cover), **spa** and **sauna**,
Attic of 165 m² with high development potential.,

A **garage** with 2 motorized doors has parking space for **2 vehicles**, together with a second garage and a carport. The house was built on large vaulted cellars. This unique property in a beautifully **landscaped park** makes it a superb family home. Energy rating E. Ref. FW1758. **Price : 624.000 euros** fees charged to the seller. **Helman Immobilier**, 22 place Pierre Bonhomme, 62500 Saint-Omer. Phone +33.321.888.919.

English calls :

Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.
peter@helman-immobilier.com

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat D.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.
Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires>

Les points forts :

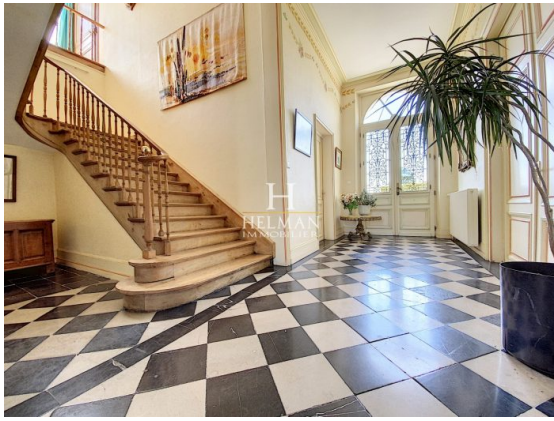
- Belle maison de caractère
- Proximité golf
- Proche grands axes
- Espace de loisirs avec piscine couverte

	Niveau - 1 :
	- CAVE : 165 m ²
	Niveau -1 :
	- CAVE : 25 m ²
	Niveau 0 :
	- LINGERIE C : 3 m ²
	- WC : 3 m ²
	- Cellier : 7 m ²
	- DEGAGEMENT : 10 m ²
	- BUREAU M : 15 m ²
	- SALON C : 30 m ²
	- HALL PIERRE : 31 m ²
	- CUISINE C : 33 m ²
	- SEJOUR SAM P : 58 m ²
	- GARAGE C 2V : 70 m ²
Description des pièces	Niveau 1 :
	- MEZZANINE : 5 m ²
	- SALLE D EAU WC : 8 m ²
	- COULOIR P : 11 m ²
	- SDB B D 1V : 12 m ²
	- CHAMBRE 1 P : 15 m ²
	- CHAMBRE 4 P : 17 m ²
	- COULOIR P : 18 m ²
	- LINGERIE DRESSING PS :
	20 m ²
	- CHAMBRE 2 M : 28 m ²
	- CHAMBRE 3 P : 30 m ²
	- PISCINE SPA SAUNA : 70
	m ²
	Niveau 2 :
	- GRENIER : 165 m ²

Description des annexes	- GARAGE : 25 m ²
----------------------------	------------------------------

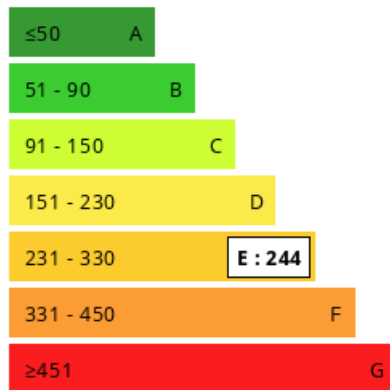


Helman Immobilier
 22 Place Pierre Bonhomme
 62500 Saint-Omer
www.helman-immobilier.com
contact@helman-immobilier.com
 03 21 88 89 19



Consommations énergétiques

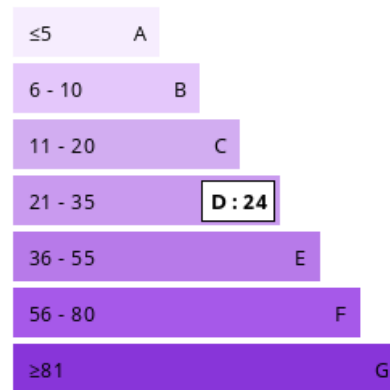
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)