



Fermette proche Saint-Omer

324 900 €

400 m²

9 pièces

St-Omer et Périphérie
immédiate



Coup de cœur

Référence **A Vendre** - proche **St-Omer, Helfaut** et grands axes : Cette charmante **fermette atypique**, bâtie sur un terrain de plus de 1600 m² propose :

- **Au rez-de-chaussée** : un hall d'entrée, un réel coup de cœur pour cet incroyable et vaste séjour cathédrale de 76 m² comprenant salle à manger et cuisine, belle cheminée à insert, un bureau, 2 chambres, une salle de bains, et des toilettes permettent une vie en plain-pied. Une deuxième cuisine avec salon et bureau ou chambre complètent la prestation et offrent de belles possibilités.
- **À l'étage** : belle et spacieuse mezzanine, 3 chambres, une salle de bains.
- Une **deuxième mezzanine** domine le superbe salon et vous invite vers une grande chambre avec salle d'eau.
- Belle **cave voutée**.
- **Les +** : Possibilité de diviser la maison en 2 ou activité chambres d'hôtes / gîtes. Un grand hangar de 140 m² et dépendances de 100 m² apportent un énorme potentiel supplémentaires pour les projets les plus variés.

Chauffage fuel. Classe énergétique D. Réf1871. FW . Prix : **324.900 euros** honoraires à la charge du vendeur. Helman Immobilier, Agence de St-Omer, 22 place Pierre Bonhomme. Tél.03.21.88.89.19. **Contacteur François Wacogne, agent commercial, Tél.06.60.65.06.00.**

For Sale - Near to St-Omer, Helfaut and main regional arteries. This unusual and charming farmhouse is built on a plot of over 1600 m² and offers:

- **On the ground floor**: an entrance hall, a breathtaking double-height living space of 76 m² which includes dining room and kitchen, fireplace with insert. A study, 2 bedrooms, a bathroom and toilets allow for **living on one level**. A second kitchen with living room and study/ bedroom complete the offer, providing great possibilities.
- **Upstairs**: spacious mezzanine, 3 bedrooms, a bathroom.
- A **second mezzanine** overlooks the superb living room and has a large bedroom with shower room.
- Superb vaulted **cellar**.

The + : Possibility of dividing the house into 2, or accommodating bed and breakfast / gites activity.

Surface	400.00 m ²
Séjour	76 m ²
Superficie du terrain	16 a 27 ca
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En bon état
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	10
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 508 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	A

A large barn of 140 m² and outbuildings of 100 m² provide enormous additional potential for a variety of uses. Fuel heating. Energy class D. Ref. FW1871. Price: 324,900 euros fees charged to the seller. Helman Immobilier, St-Omer Agency, 22 place Pierre Bonhomme. Phone 03.21.88.89.19. Contact François Wacogne, sales agent, Tel. 06.60.65.06.00.

English calls : Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.

Plus d'informations / More information : http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-individuelle-vente-fr_VM2128.htm

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

Les points forts :

- Proche grands axes
- Superbe séjour cathédrale
- Possibilité chambres d'hôtes
- Grand hangar et dépendances

	Niveau -1 :
	- CAVE : 10 m ²
	Niveau 0 :
	- WC : 1 m ²
	- WC C : 1 m ²
	- SALLE D EAU : 3 m ²
	- SALLE DE BAINS 2V 1 B : 8 m ²
	- DEGAGEMENT
	COULOIR : 11 m ²
	- ENTREE C : 13 m ²
	- CHAMBRE 4 : 15 m ²
	- CHAMBRE 2 : 15 m ²
	- CUISINE : 16 m ²
Description des	- CHAMBRE 3 : 18 m ²
pièces	- SALON : 20 m ²
	- CHAMBRE 1 : 28 m ²
	- SALON CUISINE : 76 m ²
	- DEPENDANCES : 100 m ²
	- HANGAR : 140 m ²
	Niveau 1 :
	- SALLE DE BAINS 1B 1 D 1 M 2V : 10 m ²
	- CHAMBRE 5 : 24 m ²
	- CHAMBRE 6 : 25 m ²
	- MEZZANINE : 25 m ²
	- MEZZANINE + PETITE MEZZ : 25 m ²



Helman Immobilier
22 Place Pierre Bonhomme
62500 Saint-Omer
03 21 88 89 19



François WACOGNE
francois@helman-immobilier.com
Agent commercial
06 60 65 06 00



SARL au capital de 10.000 € • SIRET 48807525000016 • TVA FR922488075250 • Carte pro n° CPI 6205 2018 000 024 508 délivrée par CCI GRAND LILLE • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie - 75008 Paris d' un montant de 120000 € 1
Document non contractuel