



VENTE d'une maison (319 m²) proche Aire sur la Lys

ENQUIN LEZ GUINEGATTE 62145

571 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

VENTE d'une maison (319 m²) proche Aire sur la Lys

DANS LE TRIANGLE SAINT-OMER, AIRE SUR LA LYS, HESDIN - MAISON 11 PIÈCES AVEC JARDIN

IDEAL GITES, CHAMBRES D'HOTES, RECEPTIONS DE MARIAGES

À 48 km de la frontière belge et à quelques kilomètres de Béthune, ayez le coup de coeur pour cette maison de 11 pièces de 319 m² et de 20 744 m² de terrain.

On trouve au rez-de-chaussée une entrée de 23 m², deux pièces à vivre de 17 m² et 52 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée de 23 m², une arrière cuisine de 23 m², un bureau de 21 m² et une vaste salle de jeux de 48 m².

Le premier étage compte cinq chambres de 9 m² à 30 m², dont deux avec point d'eau, une salle de bains et une salle d'eau. Au dernier étage, vous accédez à de grands combles aménageables de 120 m².

La maison possède des radiateurs alimentés au fuel, une cheminée feu de bois ainsi que deux poêles à bois.

Jouissez de davantage d'espace grâce à un jardin de 17 500 m² entièrement clos et avec mur d'enceinte, arboré d'arbres fruitiers, dont une partie constructible d'environ 5500 m² avec accès indépendant.

En plus de la maison, la vente comprend une dépendance (180 m²). Outre ses 11 pièces réparties sur 2 étages, la maison bénéficie également d'une cave. Cette maison est équipée de fenêtres en bois et de la fibre.

C'est une maison datant de 1883 de 2 étages. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon

état. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède cinq places de parking.

Elle est à vendre pour la somme de 573 200 €. Le prix net est de 550 000 €.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 277 kWh/m²/an et de 86 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 6 980 € et 9 500 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER pour une première visite de cette propriété en vente.

319 m ²	11 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	52.3 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1883
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Date ERP	2021-07-22 17:49:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6980€ et 9500€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

