



Pavillon Semi plain pied 5 chambres avec grand terrain

ESQUERDES 62380

398 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Pavillon Semi plain pied 5 chambres avec grand terrain

Vous rêvez d'un havre de paix entouré par la nature ? Découvrez cette maison individuelle spacieuse et lumineuse de 241 m², nichée au coeur d'un cadre verdoyant à seulement 15 minutes de Saint-Omer. Érigée sur plus d'un hectare de terrain, elle offre une vue dégagée sur la campagne audomaroise et une partie boisée, idéale pour les amoureux de la tranquillité et des grands espaces.

Les caractéristiques de la maison :

Un séjour de plus de 70 m², baigné de lumière, avec une cuisine ouverte de 14 m².

5 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée pour une vie de plain-pied.

Une salle de bain au rez-de-chaussée avec la possibilité d'en créer une supplémentaire à l'étage.

Une pièce polyvalente de 29 m² à aménager selon vos envies (bureau, salle de jeux, atelier artistique).

Un garage et un atelier de 70 m², avec des espaces aménageables pour des studios indépendants ou des projets locatifs (Airbnb, gîtes, location courte durée, etc.).

Les points forts de cette propriété :

Un cadre naturel exceptionnel : Située sur un terrain de plus d'un hectare, cette propriété est parfaite pour les propriétaires d'animaux (chevaux, chiens, etc.) avec ses vastes pâtures et son environnement calme. Profitez de la vue imprenable sur la campagne et de l'absence de vis-à-vis, offrant une intimité totale.

Un investissement pour l'avenir : La maison récente (construction 2006) est équipée d'un chauffage au sol et affiche un bon DPE, synonyme de confort thermique et d'économies d'énergie.

De nombreuses possibilités d'aménagement : L'atelier, le sous-sol et les espaces à l'étage (avec permis de construire accordé) permettent de multiples projets : espace professionnel, logement supplémentaire ou

simplement un grand espace pour accueillir famille et amis.

Un cadre pratique et accessible : À moins de 15 minutes de Saint-Omer, vous restez proche des commerces et écoles, tout en profitant d'un cadre préservé.

Cette maison, rare sur le marché, conjugue à la perfection nature, sérénité et potentiel d'aménagement. Elle est prête à accueillir vos projets de vie, qu'ils soient familiaux, professionnels ou passionnels.

Ne manquez pas cette opportunité unique. Contactez l'Agence Guy Hoquet Saint-Omer dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Informations complémentaires : Les risques potentiels liés à ce bien sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

241 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-11-23 08:43:00

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





