



## VENTE d'une propriété sur 2 hectares proche Aire sur la Lys

ENQUIN LEZ GUINEGATTE 62145

**505 000 € \***

\* 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 propriété sur 2 hectares proche Aire sur la Lys

Dans le triangle Saint-Omer - Côte d'Opale - Belgique : Découvrez cette belle propriété située à un emplacement clé pour un projet rentable en pleine nature.

Caractéristiques principales de la propriété:

- Demeure de caractère datant de 1883, environ 250 m<sup>2</sup> habitables
- 5 chambres, dont certaines avec salle d'eau privative
- 2 salons lumineux, cuisine indépendante, bureau, grande salle polyvalente
- Terrain de plus de 2 hectares, dont un bosquet, sans vis-à-vis et une Parcellle constructible de 5?500 m<sup>2</sup> avec accès indépendant
- Dépendances totalisant 180 m<sup>2</sup> à aménager (atelier, boxes, accueil animalier...)
- Espaces d'aménagement supplémentaires : des combles aménageables pour créer suites, dortoirs ou logement complémentaire et une cave voûtée, vaste et saine, parfaite pour imaginer un espace bien-être, salle de sport, cave à vin ou home cinéma

Points forts et potentiel de rentabilité:

- Chambres d'hôtes prêtes à être exploitées immédiatement
- Cadre naturel préservé et environnement paisible, très recherché par une clientèle en quête d'authenticité
- Terrain constructible avec accès séparé, idéal pour développer des gîtes, hébergements insolites, ou

une salle d'activités/réceptions

- Dépendances et espaces extérieurs permettant la création de structures pour animaux : ferme pédagogique, accueil équestre, mini-ferme familiale
- Propriété clé en main pour un projet de tourisme durable, d'hébergement ou de résidence multi-usage
- Emplacement stratégique : entre Saint-Omer, Montreuil-sur-Mer, Côte d'Opale et la frontière belge, à moins d'1h de Lille, Calais, Le Touquet et Arras
- Idéal pour cibler une clientèle touristique française et belge, et développer un projet alliant rentabilité immédiate et cadre de vie exceptionnel

Contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

319 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
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 23:19:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an
Surface terrain	20744 m2

## 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





