

# VENTE d'une propriété sur 2 hectares 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 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 m² 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 Parcelle constructible de 5?500 m² avec accès indépendant
- Dépendances totalisant 180 m² 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 bienêtre, 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'Ih 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.

		_			
319 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)

#### Fiche technique du bien

Etage	2	
Nombre étages	2	
Surface séjour	52.3 m2	
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 06:00:05	
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

























