



## 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 de grands espaces et de tranquillité ? Découvrez cette belle maison individuelle de 241 m<sup>2</sup> érigée sur un terrain de plus d'un hectare à 15 minutes de SAINT-OMER!

Caractéristiques :

- Un séjour de plus de 70 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte de 14 m<sup>2</sup>
- 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée
- Salle de bain au rez-de-chaussée avec possibilité d'en créer une à l'étage
- Une pièce de 29 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies
- Un garage, atelier avec possibilité d'aménager des studios indépendants pour générer un revenu locatif (location nue ou location meublée, Airbnb, location courte durée, gîtes etc)

Les +:

- Sa situation : située à moins de 15 minutes de Saint-Omer et à proximité des commerces et écoles, cette propriété rare s'étend sur plus d'un hectare de terrain, offrant un espace parfait pour vos animaux. Que vous soyez propriétaire de chevaux, de chiens ou d'autres animaux nécessitant de l'espace et des pâtures, ce cadre paisible et verdoyant vous offre tout ce dont vous avez besoin: une vue imprenable sur la campagne audomaroise d'un côté et une partie boisée de l'autre. Un véritable havre de paix, isolé des voisins, idéal pour les amoureux de la nature cherchant à allier tranquillité et accessibilité !
- Vie de plain-pied possible : avec sa salle de bain et ses deux chambres au rez-de-chaussée, l'achat de

cette maison vous garantie un investissement sûr quelle que soit votre situation et peut être adaptée pour les PMR.

- Maison récente : construite en 2006, elle bénéficie d'un système de chauffage au sol et d'un bon DPE vous offrant sérénité et économies d'énergie.

- Espaces aménageables : son grand atelier (70m<sup>2</sup> + sous sol + surface aménageable de 40 m<sup>2</sup> à l'étage avec 2 entrées indépendantes (avec permis de construire accordé) laisse encore de nombreuses possibilités : activité professionnelle, atelier pour les bricoleurs, garage, location ou maison pour accueillir les amis ou la famille.

Pour découvrir les autres surprises de cette grande maison familiale et ses nombreux atouts, contactez sans tarder l'un de nos négociateurs à l'agence Guy Hoquet SAINT-OMER.

Informations complémentaires : Les risques potentiels liés à ce bien sont consultables sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

241 m<sup>2</sup>

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 00:43:00

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





