



## VENTE d'un ancien moulin (270 m<sup>2</sup>)

HESDIN 62140

**408 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## VENTE d'un ancien moulin (270 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITÉ - PROPRIÉTÉ 11 PIÈCES AVEC TERRAIN DE 9 000m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet SAINT-OMER vous présente en vente proche d'HESDIN, ce corps de ferme de 11 pièces de 270 m<sup>2</sup> et de 9 161 m<sup>2</sup> de terrain. Une grande salle à manger de 39 m<sup>2</sup>, deux salons de 21 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup>, deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 32 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une arrière cuisine, une salle d'eau et une buanderie se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage inclut, quant à lui, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Un jardin de 5 000 m<sup>2</sup> est présent pour un supplément d'espace appréciable. Il y a aussi une grange d'une surface de 116 m<sup>2</sup>, et deux dépendances. Deux caves (52 m<sup>2</sup> en tout) et un grenier vient agrémenter les 11 pièces de cette maison. Cette maison est également équipée de la fibre et de fenêtres en bois.

C'est un corps de ferme construit en 1890 avec un étage. Quelques rafraîchissements sont à prévoir. Plusieurs places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

Cette propriété offre de multiples possibilités, y compris l'accueil de gîtes et un élevage canin déjà déclaré, avec une capacité autorisée pour 25 chiens.

Il y a l'École Élémentaire rpi 50 à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (150 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 300 € et 1 830 € en 2021.

Son prix de vente est de 418 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER.

#eleavage #gîtes #fermette #hôtes #chambres #tourisme #chiens #immobilier #vendre #estimation

270 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	10 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	33.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Beaucoup de possibilités pour une reconversion professionnelle.

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien





