



## Longère de 156 m<sup>2</sup>

OUVÉ WIRQUIN 62380

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Longère de 156 m<sup>2</sup>

En exclusivité dans votre Agence Guy Hoquet Saint-Omer:

Caractéristiques principales :

À vendre, une longère à rénover de 156 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de plus de 1200 m<sup>2</sup>.

Ce bien inclut des dépendances de 40 m<sup>2</sup>, des box et une grande grange de 70 m<sup>2</sup>.

Les différents bâtiments sont disposés autour d'une vaste cour centrale d'environ 100 m<sup>2</sup>, créant ainsi un cadre à la fois fonctionnel et spacieux.

Le rez-de-chaussée et l'étage sont des plateaux nus, offrant une totale liberté pour aménager les espaces selon vos projets.

Points positifs :

Cette propriété permet de concevoir un espace de vie entièrement personnalisé, avec une grande flexibilité d'agencement tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage. Sa superficie généreuse ouvre la voie à de multiples possibilités. Les poutres et pierres apparentes ajoutent du charme et du caractère à l'ensemble. Enfin, l'environnement calme et la vue dégagée sur la campagne vous garantissent sérénité et tranquillité.

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).

Découvrez cette belle maison de campagne, idéale pour une résidence familiale, une activité professionnelle ou un projet de gîte, proposée au prix de 118 500 euros (honoraires charge vendeur) en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER.

156 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Sans
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	426 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3760€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



