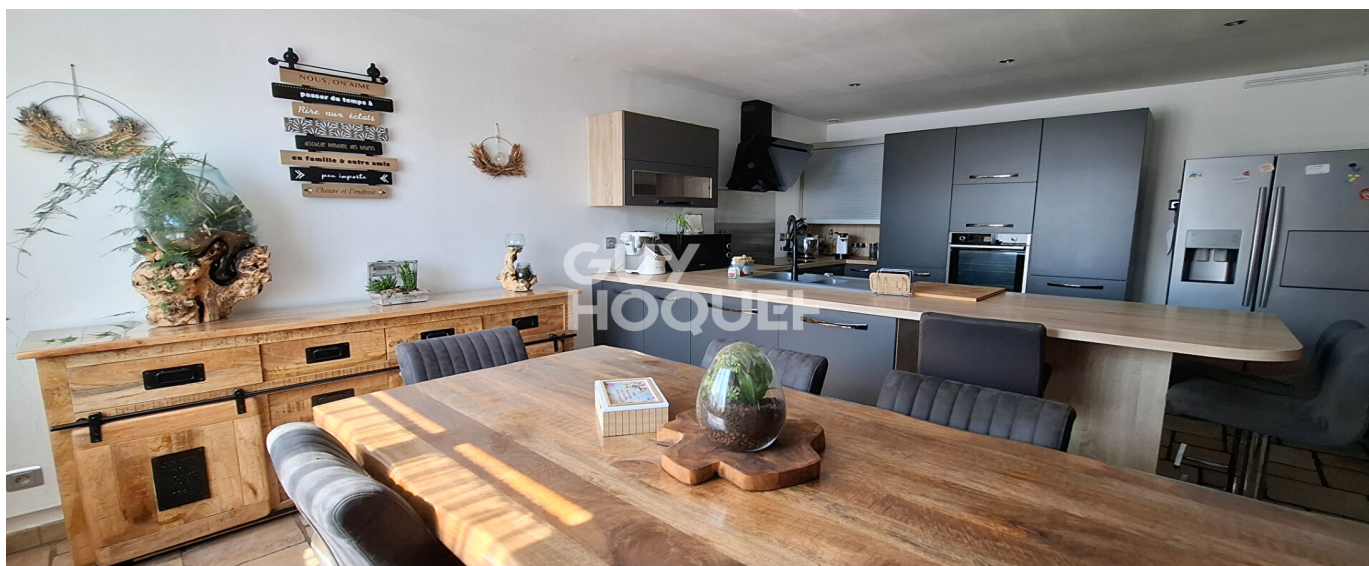




## Maison mitoyenne de 192m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec terrain de loisir au bord de l'eau

SAINT PIERRE BROUCK 59630

**213 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Maison mitoyenne de 192m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec terrain de loisir au bord de l'eau

Vous recherchez l'espace, le confort et la tranquillité pour votre famille ? Découvrez cette jolie maison de 192 m<sup>2</sup>, située à Saint-Pierre-Brouck, idéalement placée à seulement 20 minutes de Saint-Omer et Gravelines, et 30 minutes de Calais et Dunkerque.

Entièrement rénovée avec soin, elle offre de magnifiques volumes et une belle luminosité.

Les atouts de ce bien :

Espace de vie généreux : Un vaste séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée/équipée (52,50 m<sup>2</sup>) agrémenté d'un four à pizza pour vos moments de convivialité.

Capacité d'accueil : 5 chambres confortables dont une au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bureau.

Confort optimal : Salle de bains + salle d'eau, 2 WC, chaudière à granulés performante (Classe énergie C).

Extérieurs et atout rare : Une agréable cour/jardin attenante, complétée par un terrain de loisirs déporté à quelques dizaines de mètres. Entièrement clôturé et bordé par un cours d'eau, c'est un véritable havre de paix idéal pour s'adonner à la pêche, jardiner en toute quiétude, ou accueillir des animaux selon vos envies.

Annexes pratiques : Garage avec porte motorisée, cuisine d'été, et caves dont une cave à vin.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle où il n'y a plus qu'à poser vos valises.

Prix : 213 500 € HAI (Honoraires à la charge du vendeur).

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Saint-Omer au 03 21 93 25 97

192 m²

9 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1870                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien               |
| Vis-à-vis           | Non                  |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage   |
| Assainissement      | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| Salle(s) d'eau      | 1                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Aménagée/équipée     |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |
| Mode Chauffage      | Chaudière à granulés |
| Eau chaude          | Ballon électrique    |
| Etat intérieur      | Bon                  |

|                                    |                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Cheminée                           | Autre                                                            |
| Nombre de caves                    | 1                                                                |
| Nombre de terrasse                 | 1                                                                |
| Type de Stationnement              | Extérieur,GarageFerme                                            |
| Nombre garages/Box                 | 1                                                                |
| Piscine                            | Non                                                              |
| Accès handicapés                   | Non                                                              |
| Sous-sol                           | Non                                                              |
| Date ERP                           | 2026-07-17 04:19:36                                              |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                                              |
| Conso Energ                        | 129.8 kWh/m2 par an                                              |
| Valeur consommation énergie finale | 111 kWh/m2 par an                                                |
| Ce qu'on aime agence               | Présence d'un terrain de loisirs pouvant accueillir des animaux. |
| Surface terrain                    | 568 m2                                                           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3040€

Photos du bien





