

Votre conseiller : **Matthieu HOGUET**
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
matthieu.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.03.73.62.47
www.agence53.fr

Fermette rénovée

DESCRIPTION

Vous en rêvez ? L'agence 53 vous offre la possibilité d'acquérir cette magnifique fermette avec hangar, studio moderne aménagé, et verger !!!
Entièrement rénovée sur une superficie de 150 m², vous découvrirez un style atypique, où les matériaux de qualité se mélangent entre l'ancien et le moderne ! De plus, sa vie en plain-pied, et son classement énergétique offre un confort de vie optimal grâce son système de climatisation, poêle à pellets, et ballon thermodynamique. (Classement C)

Au rez-de-chaussée, vous y trouverez une vaste pièce de vie, très lumineuse, avec accès terrasse, un grand espace bureau, une cuisine équipée récente, ainsi qu'une salle de bain moderne (douche et baignoire), et une chambre avec dressing et espace buanderie.
A l'étage, le palier dessert 2 autres chambres aux poutres apparentes, ainsi qu'un espace grenier offrant des possibilités supplémentaires.
Côté extérieur, un studio de 30 m² est totalement neuf, à la décoration épurée et moderne, offrant une possibilité de gîte ou de location AirBnB.
On y trouve également un garage et un hangar en dur, isolé, de plus de 200 m² (hauteur 10 mètres !), offrant également des possibilités d'exploitation intéressantes : stationnements pour plusieurs camping-cars (rentabilité !) ou création de loft, ou également un atelier pour artisan ou mécanicien...

Un verger, exposé Sud vient compléter ce superbe bien.

D'autres surprises vous attendent encore, on ne peut pas tout vous dire, une visite s'impose !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2860 euros (année 2021).

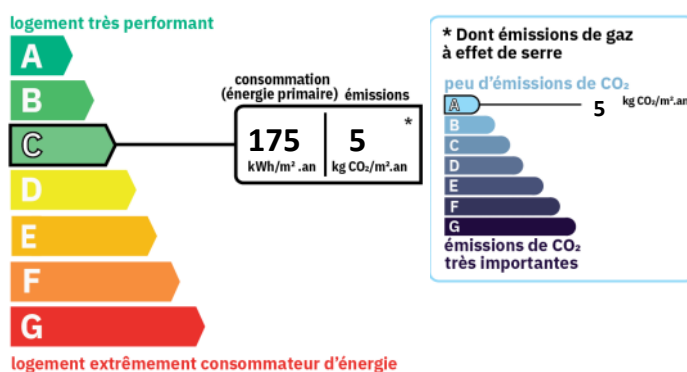
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Fermette**

Construction : **Maison traditionnelle**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/
Année de rénovation :	2021
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	390 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété