

Votre conseiller : Sebastien HENAUX
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
sebastien.henaux@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.47.38.50.32
www.agence53.fr

A VENDRE Propriété - 318 m² env. - HESDIN L ABBE - 1 249 000 €

DESCRIPTION

À découvrir sans tarder : une splendide bâtisse du XVII^e siècle !

Située à proximité de la Côte d'Opale, cette propriété pleine de charme se compose d'un corps de ferme rénové, d'une piscine extérieure chauffée, d'une grange à rénover, d'un espace équestre avec box et carrière, ainsi que d'un bois privé, le tout sur plus de 19 300 m² de terrain.

Le corps de ferme, aménagé en habitation principale d'environ 318 m², offre au rez-de-chaussée : un superbe hall d'entrée, une salle à manger agrémentée d'une cheminée d'époque rénovée, une cuisine équipée, un salon chaleureux avec cheminée à feu de bois, une salle de bains, un cellier et une buanderie.

Un large escalier d'origine, bordé de murs en briques rejointoyées, conduit à l'étage, où le palier dessert quatre grandes chambres, un dressing et une salle d'eau avec WC.

Les combles du second étage offrent, quant à eux, un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Côté hébergement touristique, la propriété dispose de : un premier gîte pouvant accueillir 8 personnes, avec une pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale, et une terrasse privative, un second gîte pour 4 personnes, comprenant également un espace de vie ouvert, 2 suites parentales et une terrasse privative, un troisième gîte reste à aménager selon vos envies.

L'espace équestre comprend une grange avec 7 box, un paddock, et une carrière de 1 250 m² en sable de Fontainebleau.

Une seconde grange de plus de 170 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement supplémentaires.

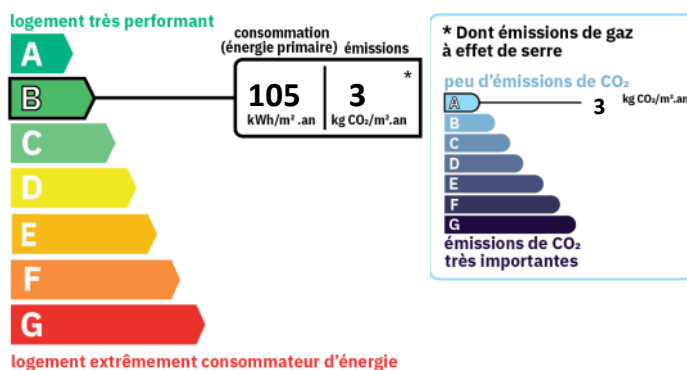
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1663**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	17
Chambres :	8
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	5
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 220 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 249 000 €
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.38 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété