

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE  
Agence de Lumbres  
1 Rue Pasteur  
62380 LUMBRES  
jennifer.cauchie@agence53.com  
Tél : 03 61 45 01 48  
Tél : 06.65.58.71.02  
www.agence53.fr

## A VENDRE Ancien corps de ferme - 149 m<sup>2</sup> env. - HEURINGHEM - 183 750 €

### DESCRIPTION

Ancien corps de ferme réhabilité en maison familiale, cette propriété de 149 m<sup>2</sup> habitables s'étend sur un terrain de 947 m<sup>2</sup>, au cœur d'un environnement paisible. Elle séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité, notamment grâce à un séjour-salle à manger de 28,9 m<sup>2</sup>, orienté de façon optimale et offrant une atmosphère chaleureuse, idéale pour les moments de partage.

L'organisation intérieure est pensée pour allier confort et praticité. Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à un vaste séjour, à une cuisine à conforter de 14,4 m<sup>2</sup> et à un bureau de 15,2 m<sup>2</sup>, facilement convertible en chambre ou en espace de télétravail. Une chambre de plain-pied de 15,1 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau de 7,8 m<sup>2</sup> complètent ce niveau, permettant une vie entièrement de plain-pied si souhaité.

À l'étage, un grand palier de 18,5 m<sup>2</sup> dessert deux chambres spacieuses de 26,2 m<sup>2</sup> et 19,0 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (suite parentale, chambres d'enfants, dressing, etc.).

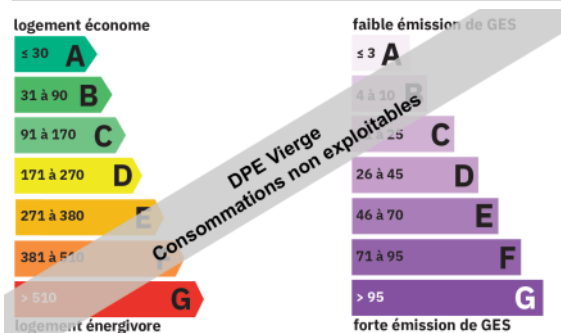
Les prestations conservent le charme de l'ancien tout en bénéficiant d'améliorations utiles : installation électrique datant de moins de 15 ans, raccordement au tout-à-l'égout, matériaux solides et finitions soignées. Le rez-de-chaussée nécessite quelques travaux de rénovation. Une surface de dépendances de 195 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, laissant libre cours à de multiples projets : atelier, garage, stockage, agrandissement ou aménagement supplémentaire.

Le terrain, à proximité immédiate de l'habitation, se prête aisément à la création d'espaces extérieurs selon vos envies (terrasse, potager, aire de jeux, etc.), tout en préservant intimité et tranquillité.

L'architecture d'origine, typique d'un ancien corps de ferme, offre un véritable potentiel à ceux qui recherchent un lieu alliant cachet et fonctionnalité.

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 175 000 € hors honoraires              |
| Prix de vente :       | 183 750 € honoraires inclus            |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC                 |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |