Votre conseiller : Benjamin COUSIN
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
benjamin.cousin@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.19.73.22.19
www.agence53-saintomer.com

A VENDRE PROPRIETE - 190 m² env. - FLECHIN - 323 000 €

✨ Propriété d'exception ✨

Située sur la charmante commune de Fléchin, à moins d'une heure de Lille et de la Côte d'Opale, cette propriété unique vous invite à découvrir 'Le Moulin du Crocq', un ancien moulin à grains niché au cœur d'un domaine verdoyant de 15 000 m².

Ce moulin de 195 m² habitables, entièrement rénové avec une approche économique et écologique, allie charme de l'ancien et confort moderne :
✔ Électricité et isolation optimisées
✔ Ballon thermodynamique
✔ Chauffage par pompe à chaleur et panneaux solaires (classe énergétique C)

Un intérieur spacieux et chaleureux

Cuisine neuve et équipée, offrant une magnifique vue sur le jardin

Salon et séjour indépendants, parfaits pour vos moments de détente

Cave voûtée, un espace authentique plein de caractère

À l'étage : 4 chambres et une salle de bain

Des dépendances aux multiples possibilités

Un espace bien-être : une aile de la cour en U a été aménagée en salon de coiffure et de soins

Un bureau indépendant de 25 m² avec salle d'attente, idéal pour une profession libérale

Un bâtiment "garage" de 65 m², partiellement restauré

Un cadre extérieur enchanteur

🌿 Cascade naturelle et étang
🍏 Verger de 2 500 m²
🏡 De nombreux espaces à exploiter selon vos envies !

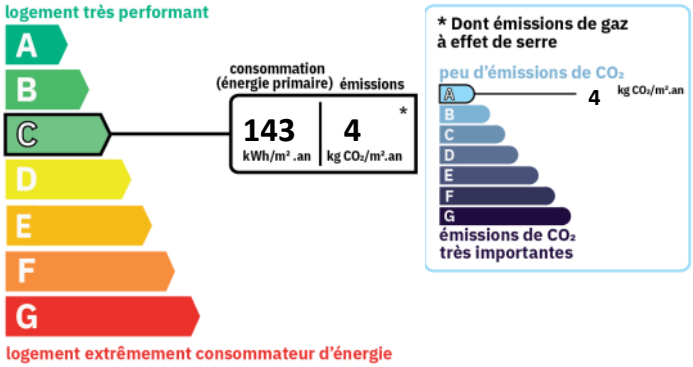
Cette propriété unique vous offre un cadre de vie exceptionnel, propice à de nombreux projets.

📞 Pour plus d'informations ou une visite, contactez votre agent immobilier :
Benjamin Cousin – 06.19.73.22.19

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 190 m²**
- **Terrain de 15000 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

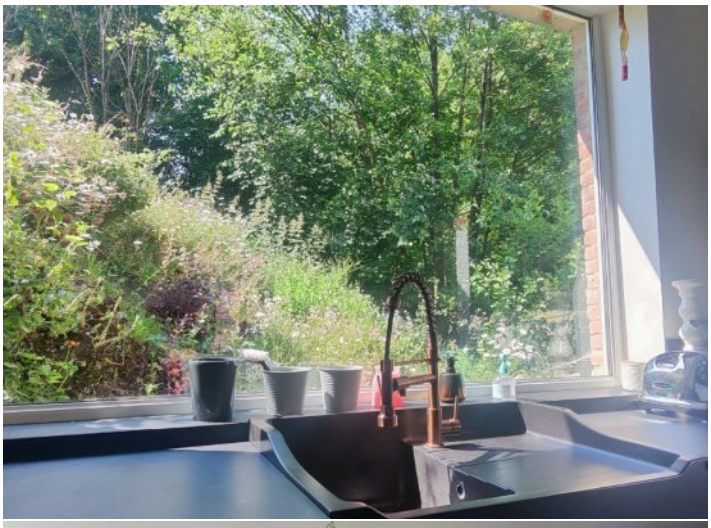


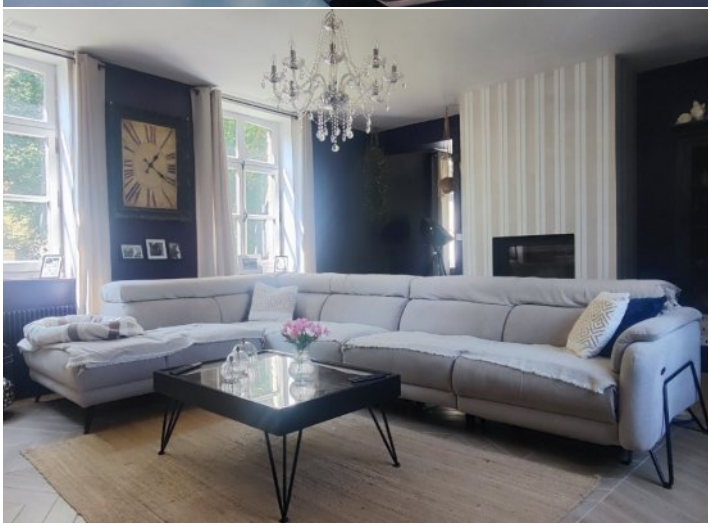
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**308 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**323 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.05 % TTC**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s





SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9.5 m²**
Salle d'eau :	**10 m²**
Salle a manger :	**22 m²**
Cuisine :	**12 m²**
Salon :	**40 m²**
Bureau :	**35 m²**
Salle de bains :	**7.2 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Chambre 4 :	**14 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET