

## A VENDRE PROPRIETE - 190 m<sup>2</sup> env. - FLECHIN - 330 000 €



&#10024; Propriété d'exception &#10024;

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 45 000 m<sup>2</sup>.

Ce moulin de 195 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénové avec une approche économique et écologique, allie charme de l'ancien et confort moderne :

&#10004; Électricité et isolation optimisées

&#10004; Ballon thermodynamique

&#10004; 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 m<sup>2</sup> avec salle d'attente, idéal pour une profession libérale

Un bâtiment "garage" de 65 m<sup>2</sup>, partiellement restauré

Un cadre extérieur enchanteur

&#127807; Cascade naturelle et étang

&#127823; Verger de 2 500 m<sup>2</sup>

&#127969; De nombreux espaces à exploiter selon vos envies !

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

&#128222; Pour plus d'informations ou une visite, contactez votre agent immobilier :

Benjamin Cousin - 06.19.73.22.19

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 190 m<sup>2</sup>

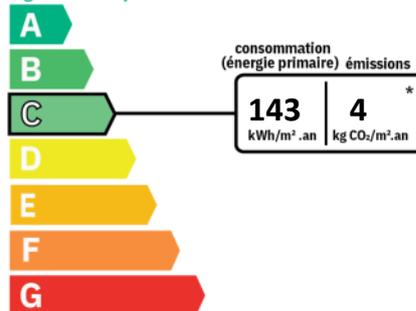
 Terrain de 15000 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 4 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B  
C  
D  
E  
F  
G  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **315 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **330 000 € honoraires inclus**

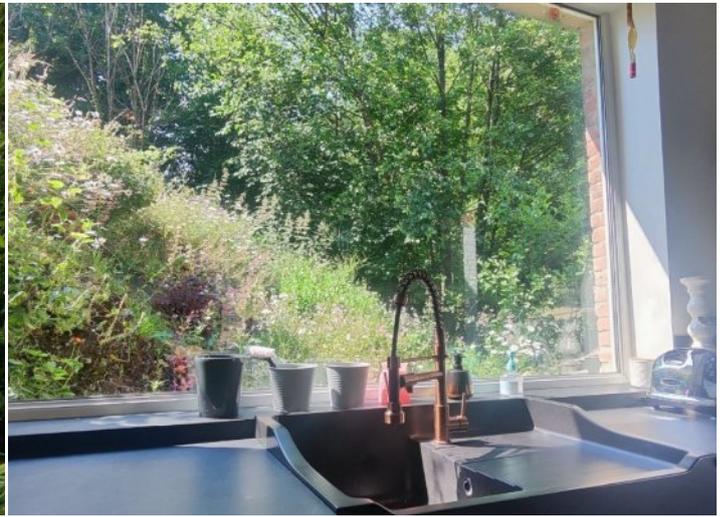
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.05 % TTC**

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s



## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **9.5 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **10 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **22 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12 m<sup>2</sup>**

Salon : **40 m<sup>2</sup>**

Bureau : **35 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **14 m<sup>2</sup>**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**

---

