

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



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.

Cette propriété d'exception allie authenticité, confort et potentiel — un véritable havre de paix pour les amoureux de belles pierres, les passionnés d'équitation ou les porteurs d'un projet touristique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2666 euros (année).

CARACTERISTIQUES



Surface de 318 m²



Terrain de 19360 m²



17 pièces



8 chambres



7 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **5**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

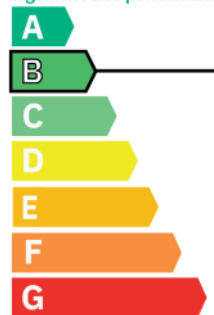
Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **Ballon/**

Greniers : **1**

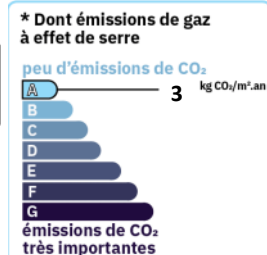
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
105 kWh/m ² .an	3 kg CO ₂ /m ² .an *



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**

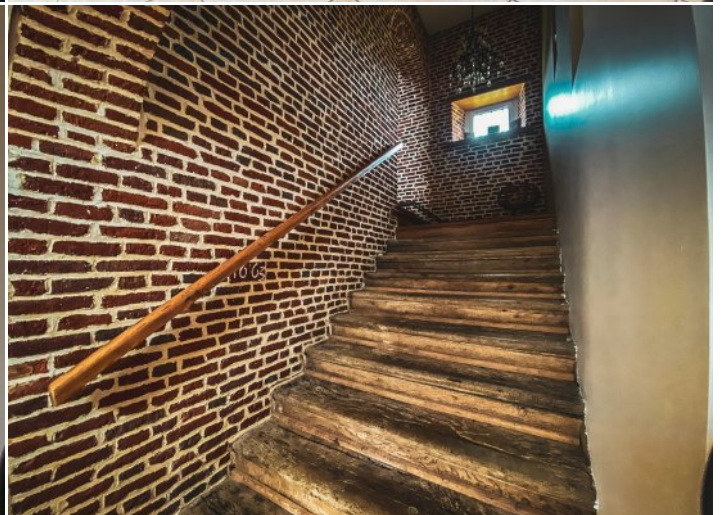
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

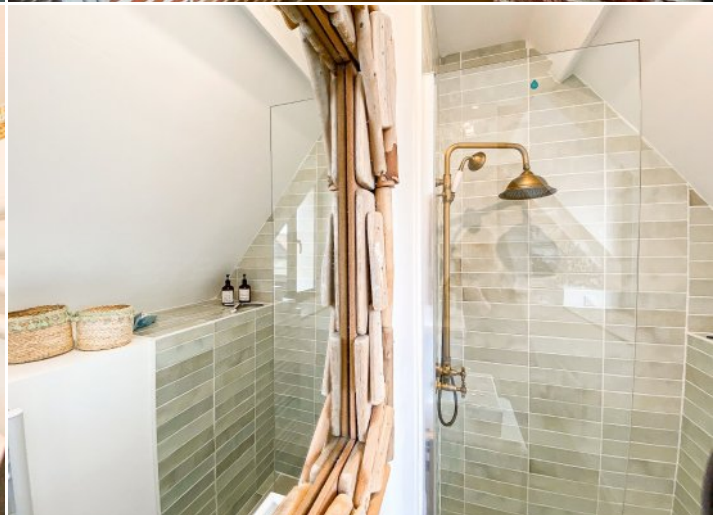
CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s







AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS **AGENCE** 53

Style de construction : **Maison de caractère**
Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1663**

Toiture : **Tuiles**

Caves : **1**

Toiture Gîtes neuves

Toiture maison pas idée mais saine

Pas d'assainissement

Rentabilité des gîtes 65 000€ / an.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **950 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

