



VENTE d'une propriété sur 2 hectares proche Aire sur la Lys

ENQUIN LEZ GUINEGATTE 62145

505 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

VENTE d'une propriété sur 2 hectares proche Aire sur la Lys

Dans le triangle Saint-Omer - Côte d'Opale - Belgique : Découvrez cette belle propriété située à un emplacement clé pour un projet rentable en pleine nature.

Caractéristiques principales de la propriété:

- Demeure de caractère datant de 1883, environ 250 m² habitables
- 5 chambres, dont certaines avec salle d'eau privative
- 2 salons lumineux, cuisine indépendante, bureau, grande salle polyvalente
- Terrain de plus de 2 hectares, dont un bosquet, sans vis-à-vis et une Parcelle constructible de 57500 m² avec accès indépendant
- Dépendances totalisant 180 m² à aménager (atelier, boxes, accueil animalier...)
- Espaces d'aménagement supplémentaires : des combles aménageables pour créer suites, dortoirs ou logement complémentaire et une cave voûtée, vaste et saine, parfaite pour imaginer un espace bien-être, salle de sport, cave à vin ou home cinéma

Points forts et potentiel de rentabilité:

- Chambres d'hôtes prêtes à être exploitées immédiatement
- Cadre naturel préservé et environnement paisible, très recherché par une clientèle en quête d'authenticité
- Terrain constructible avec accès séparé, idéal pour développer des gîtes, hébergements insolites, ou

une salle d'activités/réceptions

- Dépendances et espaces extérieurs permettant la création de structures pour animaux : ferme pédagogique, accueil équestre, mini-ferme familiale
- Propriété clé en main pour un projet de tourisme durable, d'hébergement ou de résidence multi-usage
- Emplacement stratégique : entre Saint-Omer, Montreuil-sur-Mer, Côte d'Opale et la frontière belge, à moins d'1h de Lille, Calais, Le Touquet et Arras
- Idéal pour cibler une clientèle touristique française et belge, et développer un projet alliant rentabilité immédiate et cadre de vie exceptionnel

Contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr.

319 m²

11 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|---------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Surface séjour | 52.3 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1883 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 5 |
| Date ERP | 2021-07-22 04:38:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 277 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 20744 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6980€ et 9500€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





