



## Maison de plain pied de 158 m2 - 3 chambres

ARDRES 62610

**452 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CALAIS**

15-19 bld Clémenceau  
62100 CALAIS

**03 21 19 60 60**

## Maison de plain pied de 158 m2 - 3 chambres

À VENDRE CHEZ GUY HOQUET CALAIS

Découvrez cette magnifique propriété de plain-pied, d'une superficie de 158 m<sup>2</sup>, située sur un vaste terrain de 5 hectares comprenant entre autre un bois, un étang, un potager, des dépendances de plus de 100 m<sup>2</sup>, un double garage et un jardin orienté sud-ouest.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 158 m<sup>2</sup> sur un seul niveau.

Chambres : 3chambres pour un confort optimal.

Terrain : 5 hectares, incluant un bois pour vos promenades, un étang paisible, et un potager pour les amoureux du jardinage.

Extérieur : Jardin orienté sud-ouest, idéal pour profiter du soleil tout au long de la journée, avec une pergola bioclimatique pour vos repas en plein air.

Prestations de qualité :

Double garage, parfait pour stationner et ranger.

Menuiseries récentes : Isolation et confort optimisés grâce à des fenêtres de qualité.

Chauffage : Système de géothermie, à la fois économique et écologique.

Un cadre de vie exceptionnel pour les amoureux de la nature, à la fois calme et fonctionnel. Ce bien rare offre un équilibre parfait entre confort moderne et cadre naturel préservé.

Prix : 452 000 euros FAI

Potentiel énorme à exploiter car possibilité d'aménagement en gites ou chambres d'hôtes.

Ne tardez pas à découvrir cette propriété coup de coeur !

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Jérémy DUCROCQ au 07.69.88.55.14

158 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Date ERP	2024-12-20 22:35:06
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



