



Maison Ardres 8 pièce(s) 390 m2

ARDRES 62610

890 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CALAIS

15-19 bld Clémenceau
62100 CALAIS

03 21 19 60 60

Maison Ardres 8 pièce(s) 390 m2

À vendre ? Propriété de caractère avec activité touristique rentable ? Ardres

À seulement quelques minutes des commerces d'Ardres, découvrez cette superbe propriété de caractère d'environ 380 m² habitables, nichée au coeur d'un magnifique parc arboré de 6 000 m² environ, offrant calme, nature et de nombreuses possibilités.

Cette propriété allie parfaitement cadre de vie exceptionnel et activité touristique à fort rendement, avec des gîtes, des chambres d'hôtes insolites et un espace bien-être déjà en activité.

La maison principale comprend :

Hall d'entrée

Vaste séjour avec cheminée à feu de bois

Bureau

Grande cuisine avec cheminée

Arrière-cuisine

Atelier

6 chambres

3 salles de bains

Dressings

Préau pouvant être aménagé en cuisine d'été

L'activité touristique comprend :

3 chambres d'hôtes avec salle de bains privative
2 gîtes insolites implantés au coeur d'un verger
Espace bien-être avec sauna, hammam et jacuzzi

Les extérieurs :

Terrain d'environ 6 000 m²
Piscine au sel chauffée par pompe à chaleur, protégée par un dôme
Grand parking
Garage

Située dans un secteur calme et recherché d'Ardres, cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié tout en restant proche de toutes les commodités.

Une opportunité rare, idéale pour :

une grande famille ou une famille recomposée ;
un projet de reconversion professionnelle avec une activité immédiatement exploitable ;
un investisseur recherchant un bien à fort potentiel ;
une profession libérale souhaitant allier habitation et activité.

Un bien unique, alliant charme, confort et rentabilité, à découvrir sans tarder.

MALET CHARLES
06/71/38/20/11

390 m²

7 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	0
---------------------	---

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	314 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie
finale

301 kWh/m2 par an

Surface terrain

6000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 13980€ et 18930€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





