JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER



Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE Ancien corps de ferme - 159 m² env. - AVROULT - 290 000 €



Il est des propriétés qui ne ressemblent à aucune autre. À Avroult, cette demeure datant de 1850 séduira les amoureux de bâtisses authentiques, de belles pierres et de lieux chargés d'histoire.
Derrière son caractère préservé se dévoile une demeure aux volumes généreux, où les poutres apparentes, les sols en pierre et le four à pain traditionnel témoignent d'un charme d'autrefois. Une propriété singulière qui invite à imaginer une vie au calme, au cœur d'un environnement verdoyant.
Le rez-de-chaussée propose plusieurs pièces de réception, dont un séjour de 23 m² agrémenté d'un poêle à bois, deux salons supplémentaires , ainsi qu'un espace convivial autour du four à pain. La cuisine prolongée par une mezzanine, complète cet ensemble chaleureux.
Une salle de bains, un vestiaire et des toilettes indépendantes viennent également s'ajouter à ce niveau, offrant la possibilité d'envisager une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier avec rangements dessert quatre chambres ainsi qu'une seconde salle de bains avec toilettes. Une véranda de 30 m², une chaufferie et une cave voûtée viennent compléter les espaces de la maison.

La propriété s'étend sur une parcelle de 7 665 m², avec une cour au carré, un terrain clos et arboré d'environ 6 000 m² pouvant notamment convenir à un projet de pâture, une partie du terrain est constructible.
Les dépendances représentent un véritable atout : près de 200 m² répartis entre grange, boxes, garage, chalet, cave, atelier et espaces de stockage. Le garage offre à lui seul une surface de 35 m².

Autant de possibilités pour les passionnés de nature, les amateurs de chevaux, les collectionneurs ou ceux qui recherchent simplement de l'espace pour donner vie à leurs envies.Avec son histoire, ses éléments anciens préservés, ses nombreux espaces et son vaste terrain, ce corps de ferme offre un cadre de vie singulier, à découvrir pour en apprécier pleinement le potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4830 à 6610 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **25**

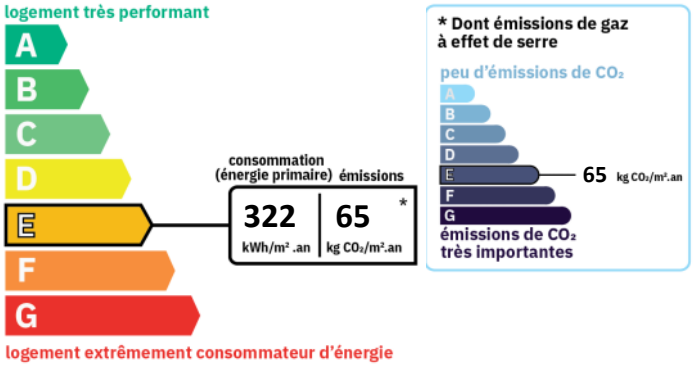
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 159 m²**
- **Séjour de 23 m²**
- **Terrain de 7665 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1850**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



















SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**6000 m² environ**
Dépendances :	**200 m² environ**
Véranda :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**23 m²**
Degagement :	**10 m²**
Salon :	**21.5 m²**
Salon :	**16.5 m²**
Cuisine :	**17.4 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Degagement :	**2.5 m²**
Wc :	**2 m²**
Palier :	**7 m²**
Degagement :	**10 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**7.7 m²**
Chambre 3 :	**7.7 m²**
Chambre 4 :	**11.7 m²**
Salle de bains :	**3 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**4**
Box/garages :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**952 €/an**