



## Propriete d'exception entre St-Omer et Boulogne

495 000 €

03 a

9 pièces

Alquines



Vidéo

Surface	300.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	49 a 75 ca
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	3
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
Epoque, année	1986
État général	En bon état
Vue	Panoramique
Exposition	Traversant
Chauffage	Fioul En citerne
Ouvertures	Bois/Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 954 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	C

---

Référence 1804 **A vendre - Alquines en exclusivité** : **Magnifique propriété** très soignée, édifiée en pleine nature dans un parc de 5.000 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur belle campagne vallonnée.

La maison principale développe ses 300 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux :

- **Rez-de-chaussée** : Jolie pièce de réception de 50 m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée insert de 55 m<sup>2</sup> dont cuisine ouverte récente parfaitement équipée , 2 chambres, toilettes et salle de bains.
- **Étage** : **Une suite parentale** avec salle d'eau et grand dressing, 2 chambres , un studio avec possibilité d'accès privé, équipé d'une kitchenette, salle de bains et toilettes
- **Rez-de-jardin** : local professionnel de 3 pièces + toilettes pouvant être aménagé en appartement indépendant, grand garage, buanderie, cave, chaufferie.
- **Bâtiment annexe** : Grande salle de réception ou loisirs + garage- **atelier**
- **Très beau parc paysager avec verger**

Double vitrage, Chauffage central fioul, diagnostic de performance énergétique : C. Taxe foncière 1.954 euros.

**Réf.MH1804. Prix 495.000 euros** honoraires inclus charge vendeur. Helman Immobilier 22 place Pierre Bonhomme **03.21.88.89.19**.

**For sale - Alquines** - Exclusively: Magnificent, very well-kept **property**, built in the countryside between **St-Omer** and **Boulogne-sur-Mer**, in a 5,000 m<sup>2</sup> park offering a panoramic view of beautiful rolling countryside. The main house develops its 300 m<sup>2</sup> of living space on 3 levels:

- **Ground floor**: Magnificent reception room of 50 m<sup>2</sup>, living room with insert fireplace of 55 m<sup>2</sup> including recent fully equipped open kitchen, 2 bedrooms, toilet and bathroom.
- **Upstairs**: A master suite with bathroom and large dressing room, 2 bedrooms, a studio with possibility of private access, equipped with a kitchenette, bathroom and toilet
- **Garden level**: professional room with 3 rooms + toilets that can be converted into a separate apartment, large garage, laundry room, cellar, boiler room.
- **Annex building**: Large reception or leisure room + garage- workshop.

Very beautiful landscaped park with orchard. Double glazing, Oil central heating, energy performance diagnosis: C. Property tax 1,954 euros / year. Ref.MH1804. Price 495,000 euros fees included at seller's charge. Helman Immobilier 22 place Pierre Bonhomme 03.21.88.89.19. **English calls : Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.**

Mandat N° 1804. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires>

Les points forts :

- Très belle implantation
- Vue panoramique
- Aménagements très soignés
- Possibilité usage professionnel en rez-de-jardin
- Possibilité de louer un studio avec accès indépendant

- Description des pièces
- hall et dégagement : 15 m<sup>2</sup>
  - séjour + cuisine ouverte : 55 m<sup>2</sup>
  - pièce de reception : 50 m<sup>2</sup>
  - chambre 1 : 12.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 12.5 m<sup>2</sup>
  - salle de douche : 5 m<sup>2</sup>
  - wc + lm : 2.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 3 parentale : 20 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau en suite : 5 m<sup>2</sup>
  - dressing/bureau en suite : 10 m<sup>2</sup>
  - chambre 4 passante : 12.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 5 : 6 m<sup>2</sup>
  - studio équipé indépendant : 20 m<sup>2</sup>
  - bureaux ou logement en 3 pièces+wc : 35 m<sup>2</sup>
  - garage, chaufferie, buanderie : 65 m<sup>2</sup>

- Description des annexes
- bât salle reception /garage : 70 m<sup>2</sup>
  - atelier/chenil : 25 m<sup>2</sup>



**Helman Immobilier**  
22 Place Pierre Bonhomme  
62500 Saint-Omer  
03 21 88 89 19



**Marie-Anne HELMAN**  
marie-anne@helman-immobilier.com

06 21 46 15 12



