

Magnifique maison de maître de 4 chambres sur 5 hectares de pâturages et de bois avec écuries et locations.



## INFORMATION

Ville:	Prédefin
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	330 m2
Terrain:	49980 m2

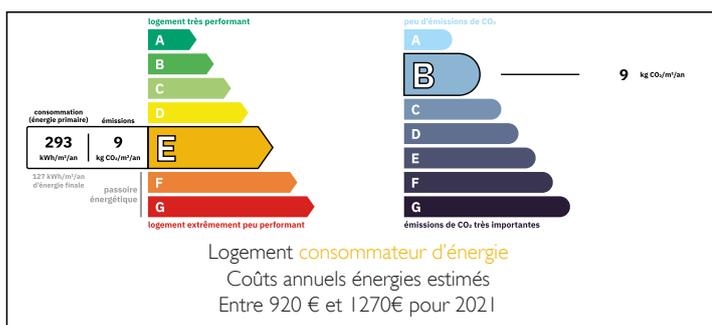
## RÉSUMÉ

Le petit village de Prédefin se trouve dans le triangle formé par les villes historiques de St Omer, Arras et Hesdin.

Les principaux centres commerciaux sont Fruges, St Omer et Aire sur la Lys, et le village possède sa propre école primaire. Les collèges et lycées se trouvent à Heuchin (3,5 km), Fruges (11 km) et Aire (23 km).

Calais n'est qu'à 75 km et Arras à 64 km.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette fabuleuse maison de maître du 19ème siècle a été entièrement rénovée, y compris le double vitrage, l'électricité, l'eau et le drainage. Située sur une route secondaire tranquille et entourée de bois, elle n'est surplombée d'aucune direction.

Depuis l'entrée principale, il y a un impressionnant hall carrelé avec un escalier et une entrée de cave à l'arrière.

À gauche du hall se trouvent

le salon 1 (4,7 m x 4,7 m) et le salon 2 (4,7 m x 6,3 m) qui donnent sur les cours à l'avant et à l'arrière.

À droite du hall se trouvent

le salon 3 (4,7 m x 5,1 m) qui donne sur la cour avant et la salle à manger qui donne sur la cour arrière et mène à la terrasse surélevée et carrelée.

De là, on accède à la petite cuisine bien équipée (5,7m x 2,5m)

De la cuisine, un petit escalier descend au "Garage", un espace carrelé de 12,8m x 6,5m avec une chambre froide commerciale (2,2m x 4,2m) et un bureau (4,4m x 4,1m) d'un côté.

Depuis le hall d'entrée, un escalier incurvé mène au palier du premier étage et aux quatre chambres à coucher, toutes dotées d'une salle de bains privative.

Chambre 1 (5m x 4,8m)

Chambre 2 (5m x 4,5m)

Chambre 3 (5m x 3,8m)

Chambre 4 (4m x 4,6m)

Un deuxième escalier mène au Loft de 9,7m x 7,8m avec deux espaces plus petits de 4m x 5m et 5,6m x 4,9m prêts à être transformés si nécessaire. L'électricité et l'eau ont été installées dans...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **879 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES