

HGU 1236 Propriété de caractère sur 3 hectares avec étang et accès Baie d'Authie



Prix : 1 390 000€ H.A.I

dont 3.6% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

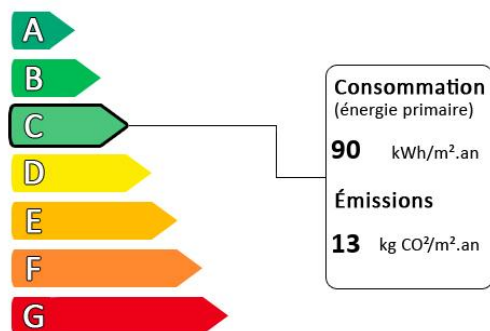
Prix hors honoraires : 1340000€

Dans un environnement naturel préservé et sans voisin direct, découvrez cette propriété de charme implantée sur 30 000 m² de terrain offrant un cadre de vie rare et privilégié. Le domaine dispose d'un étang privé et d'un accès à la Baie d'Authie en bateau, idéal pour les amoureux de nature et de grands espaces. La maison principale séduit par ses volumes et son authenticité. Elle propose un beau séjour lumineux avec cheminée et poutres apparentes, une cuisine entièrement équipée, ainsi que cinq chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative avec douche et toilettes, garantissant confort et indépendance. Plusieurs espaces viennent compléter les prestations : dressing, laverie, salle de billard avec espace bar, ainsi que des équipements de détente comprenant piscine chauffée et jacuzzi. À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un environnement exceptionnel avec de larges espaces naturels, l'étang et des zones de détente. Deux carports permettent le stationnement de plusieurs véhicules. Un bien rare sur le secteur, offrant calme, espace et un cadre naturel privilégié, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 266 m²

Surface du terrain : 30000 m²

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 5

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre **2100€** et **2930€** par an.

