

MAISON DE MAÎTRE À WATTEN

PAR LUDIVINE FASSEU - PHOTOS : SÉBASTIEN HAMELIN



C'est une jolie découverte que nous vous partageons grâce à Bernard Thoor, directeur de L'Etude Immobilière du Littoral.

L'agent immobilier nous emmène au coeur du village de Watten à la découverte d'une magnifique maison de maître, qui ne demande qu'à écrire une nouvelle page de son histoire.

Sur le perron, Bernard Thoor, agent immobilier et Agnès, l'actuelle propriétaire de la bâtisse, sourient devant notre étonnement. Qui a bien pu construire une telle demeure au coeur de cette petite commune de 3 000 habitants ? « Il s'agit de l'ancienne maison de la famille Vandesmet, les fondateurs de la très grande filature (qui fonctionna de 1852 à 1977) et des Tuileries du Nord et du Pas de Calais (1912 à 1960) » explique Agnès. Aux confins des Monts de Flandre et aux portes de Saint-Omer, Watten a connu une industrie florissante, facilitée par sa position géographique au carrefour des voies de communication.

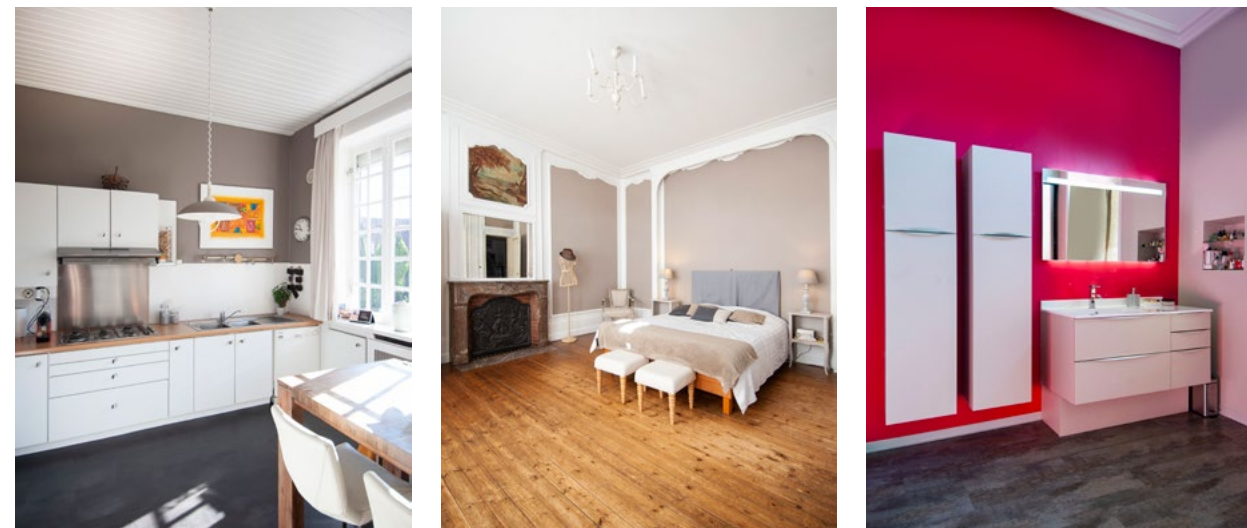


UNE ÂME

Dès la porte franchie, nous sommes frappés par le charme qui émane du lieu. Si Agnès et son époux souhaitent la vendre, c'est avant tout parce que les enfants sont partis, et qu'à deux, les 350 m² habitables (auxquels on peut ajouter 150 m² de sous-sol excavé), paraissent vides. Même s'il sera difficile de la quitter, Agnès sait qu'elle a fait le bon choix. « Nous avons fait appel à Bernard Thoor, car nous savons qu'il saura trouver la famille qui en prendra soin » nous confie la maîtresse des lieux. « Des biens comme celui-ci se transmettent » explique Bernard. « En tant qu'agent immobilier, nous avons une démarche toute particulière pour valoriser la maison à sa juste valeur, et trouver les acheteurs qui seront sensibles à son âme ».

UN AGENT IMMOBILIER DE FAMILLE

L'entrée majestueuse laisse entrevoir un jardin sublime : 3500 m² de parc arboré avec le plus beau saule pleureur du village. Elle dessert également un double séjour lumineux de 54 m² au cachet préservé. Malgré la proximité de la ville, le calme domine. Pour vendre sa maison, Agnès a écouté les conseils de Bernard Thoor. « J'apprécie beaucoup sa sincérité. Il nous a livré son point de vue sans filtre et nous a permis de prendre du recul pour mettre tous les atouts de notre côté ». « Nous avons en effet conseillé un peu de home-staging pour dépersonnaliser les espaces, et mettre en avant les beaux matériaux » témoigne le professionnel. « Les futurs acquéreurs doivent pouvoir se projeter dès les premières photos mises en ligne sur notre site web ».



INSPIRANTE DU POTENTIEL

La maison d'Agnès nécessitait peu de travaux. « Elle est particulièrement saine pour son grand âge. La toiture en ardoise date de l'année dernière, tout comme la nouvelle chaudière à condensation ! » précise le professionnel. Beaux volumes, cachet... La visite va de surprise en surprise. Construite sur deux étages, la belle demeure dispose de sept grandes chambres, dont un appartement parental aux dimensions vertigineuses, et de deux bureaux. On aime les volumes mais aussi les petits détails nichés un peu partout : moulures, cheminée-trumeau, alcôve, sans oublier le magnifique escalier en chêne. Les pièces se succèdent mais ne se ressemblent pas. « On peut tout imaginer » indique l'agent immobilier. Au premier étage, le mari d'Agnès a ainsi réalisé une vraie salle de cinéma avec des fauteuils strapontins à l'ancienne tandis qu'au second niveau, une chambre a quant à elle, été dédiée à la musique. Guitares, ukulele, batterie, flûte... « Nous sommes une famille de musiciens » s'amuse Agnès. « Ici, chacun peut jouer sans déranger ».

Cette maison de maître offre un potentiel rare. Les amoureux de patrimoine, les familles, peuvent être séduites, mais pas uniquement. « On peut aussi envisager une activité de chambres d'hôtes. Les pièces sont déjà équipées de points d'eau ou de salles de bains. Entre la proximité de Saint-Omer, le marais audomarois, les Monts de Flandre qu'on aperçoit presque de la fenêtre ou encore la Coupole d'Helfaut, le secteur est porteur » explique Bernard. Le village possède aussi les infrastructures nécessaires à l'installation d'une famille : commerces de proximité, écoles, collège. Toute une partie du rez-de-chaussée peut être également consacrée à une activité libérale. « La maison a longtemps appartenu à un dentiste. La salle d'attente a été transformée en chambre et son cabinet en arrière-cuisine, mais l'ensemble est encore indépendant et ne nécessite aucun travaux pour l'installation d'une activité. Sophrologie, naturopathie, réflexologie... Une chose est sûre, la visite ne pourra laisser personne indifférent. »



415 000€ F.A.I.
Proximité golf ruminghem

ETUDE IMMOBILIERE DU LITTORAL.

88 rue du Général Leclerc à Audruicq
03 21 00 11 45
67 avenue de Rouville à Ardres
03 21 35 08 08
67 avenue Paul Machy à Oye Plage
03 21 00 07 00
www.etudes-immobilieres.com