



Votre conseiller : DECOUDU Céline
Agence Ardres
 233 Avenue du Lac
 62610 ARDRES
 ✉ celine.decoudu@agence53.com
 ☎ 03.21.88.79.01
 ☎ 06.03.73.41.51
 🌐 agence53ardres.pilotim.net

A VENDRE INDIVIDUELLE - 176 m² env. - ARDRES - 252 000 €



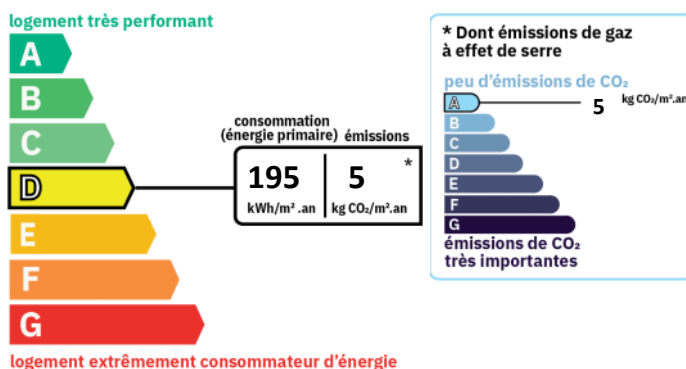
immeuble de rapport de bonne construction pouvant être transformé en maison d'habitation. Très bien situé, ce bien vous permettra d'accéder aux commodités très rapidement! Sur une parcelle d'environ 600 m² laissez vous séduire par son potentiel. Actuellement il se compose au rez de chaussée d'un local commercial d'environ 85 m² avec 2 points d'eau qui permettrait facilement la réhabilitation avec une salle de bains et une cuisine mais aussi un cellier. On y trouve également au premier étage un appartement de 80 m² avec 2 chambres et une belle pièce de vie lumineuse (52m²). Loué 650€ hors charge et libre.

De plus il bénéficie d'un garage et d'un jardin. Un parking pouvant accueillir plusieurs véhicules.
 Belle opportunité à saisir car plusieurs possibilités de projet!! (sous réserve de l'urbanisme).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **176 m² environ**

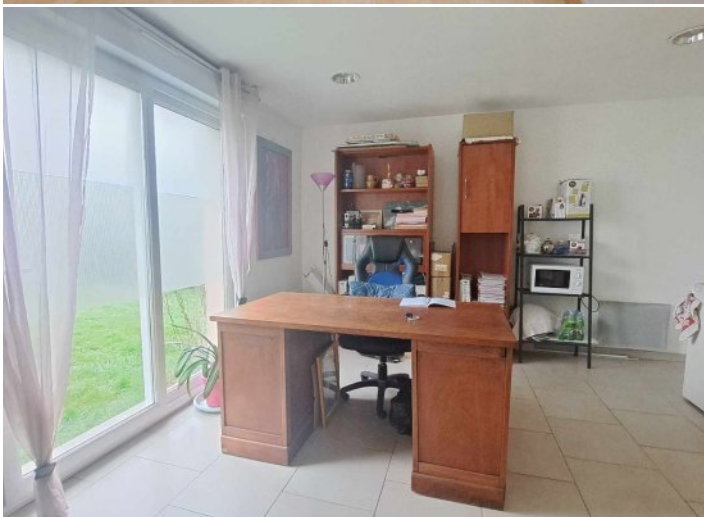
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **252 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	25 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Sejour salle a manger :	37.5 m ²
Cellier :	8.9 m ²
Wc :	1.9 m ²

On s'occupe de tout



en 100% de l'air



On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Ardres au capital de 2.000€ - 677 Av. de la Censé Hébron, 62610 Ardres - email : contact.agence53ardres@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 738 00010 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6205 2018 000 943 délivrée par la CCI Grand Lille

www.agence53-ardres.com

 Agence53 Ardres