



Votre conseiller : DECOUDU Céline Agence Ardres 233 Avenue du Lac 62610 ARDRES celine.decoudu@agence53.com Tél: 03.21.88.79.01

Tél: 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.

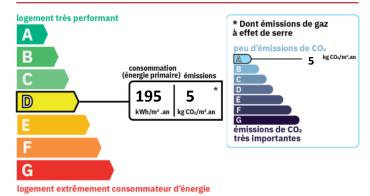
Actuellement il se compose au rez de chaussée d'un local commercial d environ 85 m² avec 2 points d'eau qui permettrai facilement la réhabilitation avec une salle de bains et une cuisine mais aussi un cellier. On y trouve également au premier étage un appartement de 80 m² avec 2 chambres et une belle pièce de vie lumineuse (52m²). Loué 650€ hors charge et libre.

De plus il bénéfice 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 m ² environ

SURFACES DETAILLEES	
Sejour salle a manger :	25 m²
Salle de bains :	4.8 m ²
Sejour salle a manger :	37.5 m²
Cellier :	8.9 m²
Wc:	1.9 m²
Couloir :	6.3 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

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



