



Votre conseiller : **Dimitri DUMONT**

Agence de l'Artois

27 RUE DU COMMERCE

62190 LILLERS

Email : dimitri.dumont@agence53.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél mobile : 06.84.03.98.45

www.agence53.fr

A VENDRE FERMETTE - 140 m² env. - ST SYLVESTRE CAPPEL - 473 800 €



En plein cœur de la campagne de Saint Sylvestre Cappel découvrez en exclusivité dans notre agence cette superbe propriété érigée sur un hectare ! Côté professionnel, un élevage canin et félin au cœur des monts des Flandres qui permet de bénéficier d'infrastructures et d'équipements récents pour poursuivre l'activité et/ou en développer une nouvelle ! Actuellement, l'élevage est classé ICPE avec une autorisation de 100 chiens et aux normes validées en 2021. Le premier voisin étant à 400 mètres, cet élevage de renom n'attend plus que vous !

Côté habitation, un ancien corps de ferme de 140 m² entièrement rénové en 2009 qui offre un bel espace de vie, lumineux et cosy grâce à sa cheminée feu de bois. Avec sa cuisine équipée, sa salle de bain avec baignoire balnéo et ses 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, il est sans aucun doute le lieu idéal pour y installer votre famille. Un carport pour camping car, une cour bétonnée pour un accès PMR, un parking extérieur pour 5 voitures complètent ce bien.

De plus, vous bénéficiez d'une ancienne dépendance de 40 m² & sur 2 niveaux transformable en bureau, salon de toilettage ou selon vos besoins.

Ce bien est idéal pour développer votre activité alors laissez vous tenter !

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	32.7 m ²
Cave :	utile : 18 m ²
Couloir :	4.4 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Chambre 2 :	18.2 m ²

On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

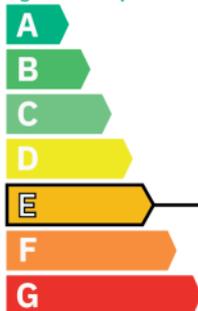
Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 290 00012 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6202 2023 000 000 002 délivrée par la CCI Grand Lille

www.agence53-lillers.com

Agence53 Lillers

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

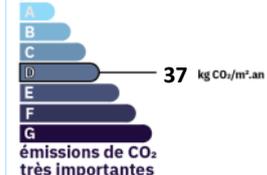
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	460 000 € hors honoraires
Prix de vente :	473 800 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3 % TTC



en occupation de l'été

SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 290 00012 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6202 2023 000 000 002 délivrée par la CCI Grand Lille

www.agence53-lillers.com

Agence53 Lillers



On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 290 00012 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6202 2023 000 000 002 délivrée par la CCI Grand Lille

www.agence53-lillers.com

 Agence53 Lillers