Votre conseiller : Matthieu HOGUET
Agence de l'Artois
27 RUE DU COMMERCE
62190 LILLERS
matthieu.hoguet@agence53.com
Tél : 06.03.73.62.47
www.agence53.fr

Local commercial + Habitation A VENDRE
187 m² env.

CAUCHY A LA TOUR

173 250 €

DESCRIPTION

À vendre : Local commercial avec habitation à Cauchy à la Tour

Idéalement situé dans la charmante commune de Cauchy à la Tour, ce bien unique se compose d'un local commercial de 73 m², anciennement utilisé comme salon de coiffure, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Ce local comprend une cellule d'environ 60 m², un bureau et un cellier, parfaits pour accueillir votre activité professionnelle.

À l'arrière, vous découvrirez une habitation spacieuse de 115 m², actuellement louée avec un bail se terminant en juin 2026, garantissant ainsi un revenu locatif stable. Cette maison dispose d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle de bains avec douche et baignoire et d'une belle pièce de vie lumineuse. À l'étage, vous trouverez 3 belles chambres et un bureau (possibilité d'aménager une quatrième chambre pour répondre à vos besoins)

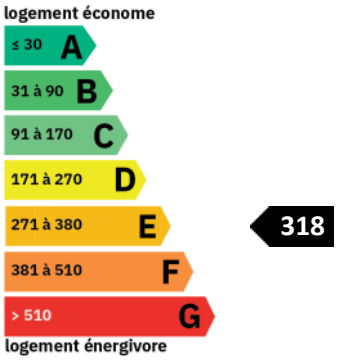
Le bien se distingue également par sa vaste cour carrée, offrant un grand garage de 60 m² ainsi que diverses dépendances, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Que vous soyez à la recherche d'un investissement locatif ou d'un espace pour développer votre activité professionnelle tout en bénéficiant d'un logement attenant, ce bien est fait pour vous ! Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

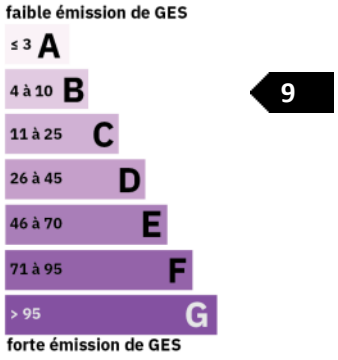
On s'occupe de tout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

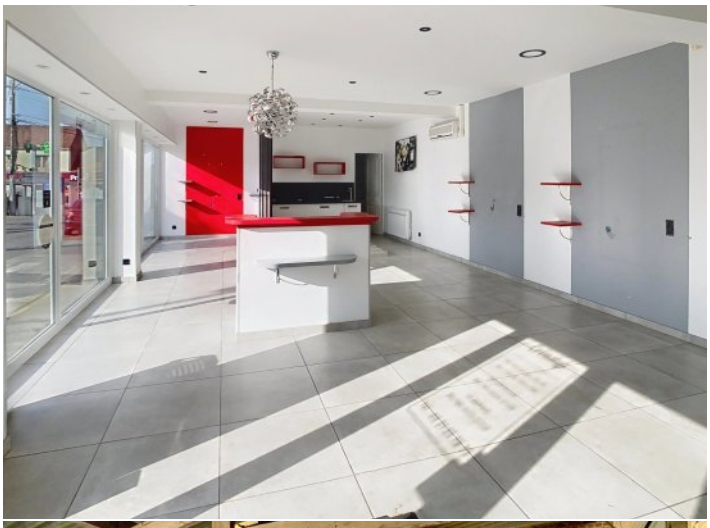
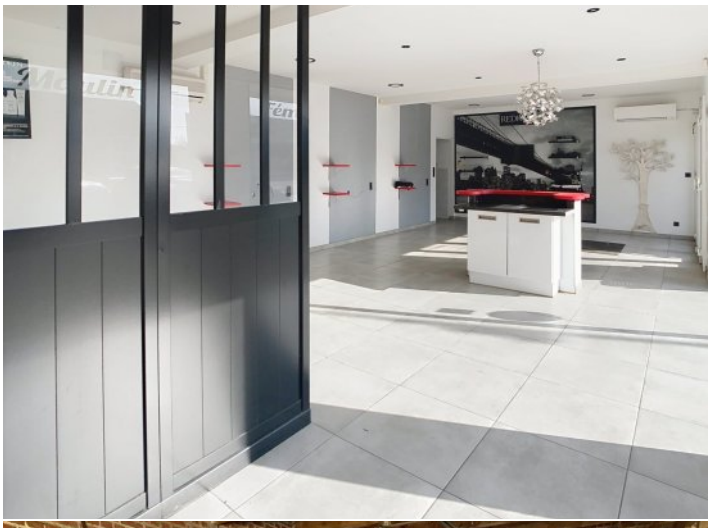


Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**173 250 €**
Prix de vente :	**926,47 €/m²**
Honoraires à charge :	**Du vendeur**