

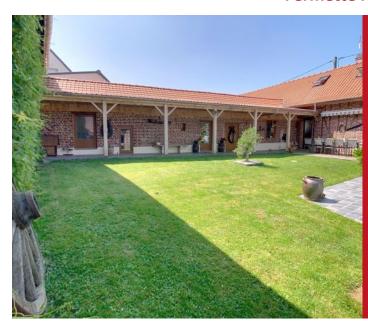
Votre conseiller : Matthieu HOGUET

Agence de l'Artois 27 RUE DU COMMERCE **62190 LILLERS** 

matthieu.hoguet@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.03.73.62.47 www.agence53.fr

# Fermette rénovée



Vous en rêviez ? L'agence 53 vous offre la possibilité d'acquérir cette magnifique fermette

avec hangar, studio moderne aménagé, et verger !!! Entièrement rénovée sur une superficie de 150 m², vous découvrirez un style atypique, où les matériaux de qualité se mélangent entre l'ancien et le moderne ! De plus, sa vie en plain-pied, et son classement énergétique offre un confort de vie optimal grâce son système de climatisation, poêle à pellets, et ballon thermodynamique. (Classement C)

terrasse, un grand espace bureau, une cuisine équipée récente, ainsi qu'une salle de bain moderne (douche et baignoire), et une chambre avec dressing et espace buanderie. A l'étage, le palier dessert 2 autres chambres aux poutres apparentes, ainsi qu'un espace grenier offrant des possibilités supplémentaires.

Côté extérieur, un studio de 30 m² est totalement neuf, à la décoration épurée et moderne offrant une possibilité de gite ou de location AirBnB.

On y trouve également un garage et un hangar en dur, isolé, de plus de 200 m²(hauteur 10 mètres !), offrant également des possibilités d'exploitation intéressantes : stationnements pour plusieurs camping-cars (rentabilité!) ou création de loft, ou également un atelier pour artisan ou mécanicien.

Un verger, exposé Sud vient compléter ce superbe bien.

D'autres surprises vous attendent encore, on ne peut pas tout vous dire, une visite s'impose

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2860

### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces: 4 dont 1 au rez-de-chaussée Chambres: Dressings:

**EQUIPEE** Cuisine:

Salles de bains :

Principal revêtement de sol : Carrelage

INDIVIDUEL/GRANULÉS Chauffage:

Climatisation: Oui

Eau chaude: Ballon/

Année de rénovation : 2021

Caves: 1

Greniers: 1

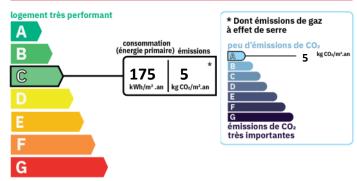
## **SURFACES DETAILLEES**

18.4 m<sup>2</sup> (utile: 18.4 m<sup>2</sup>) Entree: 20.4 m<sup>2</sup> (utile: 20.4 m<sup>2</sup>) Cuisine:

Salle de bains : 8.9 m<sup>2</sup> (utile: 8.9 m<sup>2</sup>)

On s'occupe de toit

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

# INFORMATIONS FINANCIERES

390 000 € Prix de vente :

Honoraires à charge : du vendeur

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

