



Ensemble immobilier 2 maisons + dépendances

FRUGES 62310

197 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Ensemble immobilier 2 maisons + dépendances

Ensemble immobilier à fort potentiel ! 2 maisons + dépendances sur plus de 2000 m² de terrain

À découvrir à 2 pas de Fruges: un ensemble immobilier offrant de nombreuses possibilités, idéal pour investisseurs, projet de regroupement familial, résidence principale avec activité professionnelle ou location complémentaire.

Le tout sur une parcelle de plus de 2000 m², comprenant :

1. Une 1ère maison (semi plain-pied d'environ 91 m²) :
Entièrement rénovée, aucun travaux à prévoir
3 chambres
Belle pièce de vie lumineuse
Mode de chauffage économique : poêle à granulés
Prête à habiter
2. Une 2ème maison (semi plain-pied d'environ 118 m² à rénover) :
Charme de l'ancien
3 chambres
40 m² de combles aménageables
3. Des Dépendances :
Grand garage de plus de 60 m²

Hangar d'environ 50 m²

Espaces idéals pour stockage, atelier ou activité artisanale

Les atouts :

Bien entièrement libre d'occupants

Compteurs séparés pour chaque maison

Parfait pour un projet intergénérationnel (parent âgé, enfant autonome...)

Ou pour créer plusieurs logements locatifs sur une même parcelle.

Contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

www.georisques.gouv.fr.

Prix de vente : 197 000 euros

Honoraires charge vendeur

209 m²

7 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1893
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	2189 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3060€ au 01/01/2021

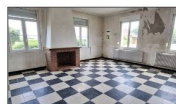
Photos du bien





ENSEMBLE IMMOBILIER

**COUPELLE
NEUVE**



Plus d'informations au **03 21 93 25 97**

**GUY
HOQUEL**