



Ensemble immobilier 128m² Saint Mard

SAINT MARD 77230

219 000 € *

* 219 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
DAMMARTIN-EN-
GOËLE

15 Rue du Général de Gaulle
77230 Dammartin-en-Goële

01 60 03 56 56

Ensemble immobilier 128m² Saint Mard

SAINT-MARD - ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL SUR 898 m² DE TERRAIN

À seulement quelques minutes de la gare, des écoles et des commerces, découvrez cet ensemble immobilier atypique offrant un potentiel de valorisation important, sous réserve des autorisations administratives et des règles d'urbanisme applicables.

Implanté sur une parcelle close de 898 m², cet ensemble se compose de :

Une maison de village d'environ 56 m² comprenant :

Une pièce de vie avec cuisine ouverte et espace salle à manger,

Une arrière-cuisine,

Une salle d'eau avec WC,

Une véranda d'environ 11 m²,

Deux chambres à l'étage,

Des combles aménageables d'environ 29 m² au sol.

Un studio indépendant avec point d'eau et WC, édifié sur une cave.

Un appartement de plain-pied d'environ 59 m² comprenant trois pièces.

Un grand garage d'environ 40 m² complète l'ensemble.

/!\ IMPORTANT :

L'ensemble immobilier est à rénover intégralement. Aucun des bâtiments n'est habitable en l'état et des travaux conséquents sont à prévoir avant toute occupation ou mise en location.

Les différentes possibilités d'aménagement, sont conditionnées aux autorisations administratives et aux règles d'urbanisme applicables sur la commune comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à la proximité de l'aéroport.

Les atouts :

- Terrain clos de près de 900 m²
- Plusieurs volumes indépendants
- Grand garage
- Combles aménageables
- Proximité gare, écoles et commerces
- Projet idéal pour investisseurs, artisans ou amateurs de rénovation

Une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un projet de réhabilitation avec un fort potentiel de valorisation.

REF T1006

128 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	898 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



