

LONGERE DE 166M² EN EXCELLENT ETAT AVEC DEPENDANCES, ETANG DE 3.300M² SUR PARCELLE DE 9916M² - SECTEUR MERLIMONT - 890 000,00 € FAI

Coup de coeur Nouveauté

62155 Merlimont



DESCRIPTION

Nous vous proposons une agréable «Longère » en excellent état, construite au 19^{ème} siècle, d'une surface habitable de 166m² environ (210m² utile) avec dépendances et bâtie sur une parcelle plane et sans aucun vis à vis de 9.916m² (incluant un étang de 3.300m²) à MERLIMONT à seulement 10 minutes des plages et 5 minutes à peine des commerces de 1^{ère} nécessité.

Elle se compose :

- entrée avec placard
- agréable salon/séjour traversant de 40m² avec vue sur le jardin orienté SUD,
- cuisine indépendante équipée avec accès vers l'extérieur
- une chambre avec placard
- bureau ou 2^{ème} chambre (16m²)
- une grande salle de bains avec placard
- Une salle d'eau
- Wc

A l'étage : un palier dessert

- 3 Chambres en enfilade d'un coté
- 2 chambres en enfilade de l'autre
- Grenier

La maison dispose également :

- un studio indépendant de 25m² en parfait état avec cuisine ouverte équipée et salle d'eau avec wc donnant sur une terrasse (chauffage électrique)
- une dépendance (actuellement aménagée en lingerie et cave au rez de chaussée. Étage aménageable en chambre dortoir ou bureau) pouvant servir de local professionnel
- garage ouvert 3 voitures
- chalet de jardin en bois (stockage)
- un cabanon de jardinerie

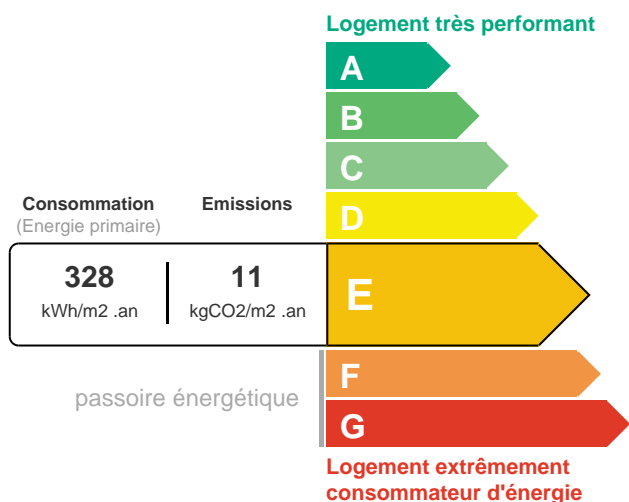
Le tout s'articulant sur une parcelle de 9.916m² comprenant un étang de 3.300m² à l'entrée de la propriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

INFORMATIONS

Nb pièce(s) : 9
Mode de chauffage : individuel
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 1880

DPE / GES



Nb chambre(s) : 7

Numéro de mandat de vente : 6193

Type de chauffage : pompe à chaleur avec climatisation réversible pour la maison principale et électrique dans les dépendances

Salle d'eau : 1

Surface utile : 210 m²

WC : 1

Type assainissement : micro-station

Menuiserie : double vitrage

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires inclus : 40 000,00 € (4%) - Prix du bien hors honoraires : 850 000,00 €
Taxe foncière : 700,00 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 3283 € et 4441 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

Agence Roberval - 52 - 54 rue de Paris - BP68 62520 Le Touquet – Paris-Plage - Tél : 03 21 05 03 66 - Mail : contact@agenceroberval.fr