

Perle rurale à découvrir



DESCRIPTION

Transaxia FRUGES, MANIER Aurelien (EI) 06/49/63/10/40 à saisir en exclusivité à 5 min de Fruges. Êtes-vous à la recherche de la maison de vos rêves qui offre également une opportunité d'investissement ? Ne cherchez pas plus loin que la Maison de Charme d'Ambricourt ! Cette propriété exceptionnelle est parfaite pour les familles qui cherchent à créer des souvenirs durables, les entrepreneurs à la recherche d'entreprises lucratives Nichée au cœur d'Ambricourt, la Maison de Charme de 160 m<sup>2</sup> est une maison historique de 5 chambres et 1 salle de bain avec deux granges converties, offrant une retraite unique en son genre où l'histoire rencontre le confort moderne. L'espace de vie est composé d'une salle à manger et d'un salon s'ouvrant sur une cour offrant une intimité totale . La cuisine dispose d'un double four, une cave est également présente pour les amateurs de vin .Au rdc se trouve deux chambres, ainsi qu'une salle de bain et une buanderie.Le niveau supérieur, dispose de trois chambres en enfilade dont une avec un balcon. Celles-ci possèdent des poutres apparentes, offrant du charme et une sensation rustique. En plus de la maison principale, il y a 2 bâtiments séparés ayant un potentiel locatif et commercial : - L'un est actuellement rénové de 70 m<sup>2</sup> en tant que logement de 2 chambres, 1 salle de bain, un salon, d'une salle à manger, d'un grenier et d'une cour. Cela peut fournir une excellente source de revenus locatifs à tous les nouveaux futurs propriétaires par le biais de plateformes comme Airbnb. - À côté de la résidence principale se trouve le deuxième bâtiment : une grange convertie d'environ 60m<sup>2</sup>. Le niveau inférieur était auparavant utilisé à des fins commerciales Le deuxième niveau était utilisé comme espace de stockage.Plusieurs dépendances attenantes sont également présentes. Terrain : Cette superbe propriété est également livrée avec 4900m<sup>2</sup> de terrain, offrant suffisamment d'espace pour diverses activités de plein air

VOTRE AGENCE

FRUGES

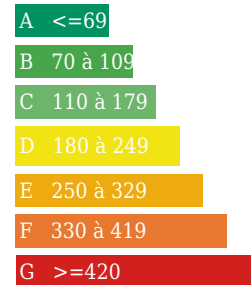
16 rue des casernes 62310 FRUGES

Tél : 03.73.54.00.69

Site : transaxia-fruges.fr

Consommation énergétique

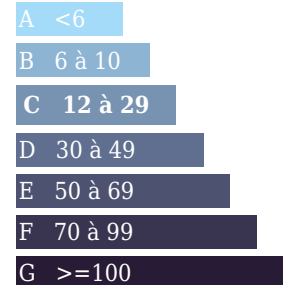
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

188 kWh/m<sup>2</sup>/an  
23 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

23

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 8

<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 1</b>
<b>Nombre de chambres : 4</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : fermée aménagée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 160m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 4900m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>