

## Maison avec potentiel commerce



### VOTRE AGENCE

FRUGES

5 rue du maréchal Leclerc 62310 FRUGES

Tél : 03.73.54.00.69

Site : [transaxia-fruges.fr](http://transaxia-fruges.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

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

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

281 kWh/m<sup>2</sup>/an

61 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

61

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1949

Nombre de pièces : 9

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 0 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 190 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

Transaxia FRUGES, MANIER Aurelien (EI), 06,49,63,10,40 Nous vous présentons cette agréable maison située en plein centre-ville de Fruges, offrant un cadre de vie convivial et de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment la possibilité de créer un local commercial de 40 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon lumineux, agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse, idéale pour des moments en famille. Une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine complètent ce niveau. Ce dernier comprend également une salle de bain et un WC indépendant, offrant un confort supplémentaire. À l'étage, la maison propose quatre chambres spacieuses, parfaites pour accueillir toute la famille. Un palier modulable peut être aménagé en bureau ou en coin détente selon vos besoins. De plus, un grenier aménageable ouvre encore davantage de possibilités pour personnaliser votre espace de vie. À l'extérieur, vous profiterez d'une cour agréable, d'un atelier pratique pour vos projets créatifs, ainsi que d'un double garage de 50 m<sup>2</sup>, équipé de portes électriques, offrant un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'a...