



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, comprenant :

1. Une 1ère maison (semi plain-pied d'environ 91 m<sup>2</sup>) :  
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 m<sup>2</sup> à rénover) :  
Charme de l'ancien  
3 chambres  
40 m<sup>2</sup> de combles aménageables
3. Des Dépendances :  
Grand garage de plus de 60 m<sup>2</sup>

Hangar d'environ 50 m<sup>2</sup>

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](http://www.georisques.gouv.fr).

Prix de vente : 197 000 euros

Honoraires charge vendeur

209 m<sup>2</sup>

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**