Votre conseiller : Sebastien HENAUX

**Agence Saint Omer** 7 Place Paul Painlevé 62500 ST OMER

sebastien.henaux@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.47.38.50.32 www.agence53.fr

# A VENDRE Immeuble (local commercial + appartement) - 240 m<sup>2</sup> env. - WATTEN - 147 000 €

## **DESCRIPTION**

Immeuble à vendre sur la commune de Watten.

Opportunité à saisir à l'Agence 53 Immobilier!

Vous êtes investisseur ou souhaitez développer votre activité dans la restauration ? Ce bien est fait pour vous. Cet immeuble est composé au rez-de-chaussée un local de 140m2 avec bar, cuisine, point d'eau et une cour et un garage. On retrouve à l'étage un appartement en duplex avec salon - séjour ouvert sur une cuisine, une salle d'eau, deux chambres et un comble.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2720 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

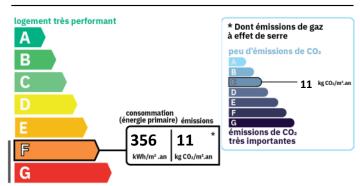
## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	4	
Chambres :	2	
Salles d'eau :	1	
Chauffage:	GAZ	
Eau chaude :	Ballon/	

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	140 000 € hors honoraires
Prix de vente :	147 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique