

Votre conseiller : **Matthieu HOGUET**
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
matthieu.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.03.73.62.47
www.agence53.fr

Immeuble

DESCRIPTION

À vendre : Immeuble de rapport idéalement situé à Lillers

Découvrez ce charmant immeuble de rapport en hyper-centre de Lillers, offrant de belles opportunités tant pour un investisseur que pour un futur propriétaire.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste local commercial d'environ 65 m², bénéficiant d'une vitrine généreuse et d'un volet de sécurité motorisé, garantissant à la fois visibilité et tranquillité d'esprit. Ce bien est en excellent état et prêt à accueillir votre projet professionnel.

À l'étage, accédez à un appartement T3 en duplex, doté d'une entrée indépendante. Cet espace de vie chaleureux se compose d'une belle pièce à vivre lumineuse, ouverte sur une cuisine aménagée. Vous y trouverez également deux chambres, et un cellier avec ballon et adoucisseur, pratique pour le rangement.

Pour couronner le tout, cet appartement dispose d'une petite terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des beaux jours. Le système de chauffage électrique avec climatisation réversible assure un confort optimal tout au long de l'année.

Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un bien alliant fonctionnalité et emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble de rapport à Lillers !

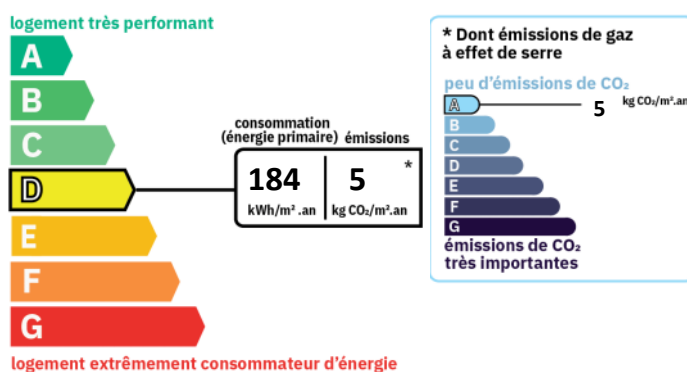
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2021).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété