JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER



Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE Un ensemble immobilier rare à fort potentiel! - 497 m² env. - LUMBRES - 525 000 €



Nouveauté en exclusivité : au cœur de Lumbres, cet ensemble immobilier rassemble plusieurs bâtiments sur une configuration rare et propice aux projets. Le tout s'organise autour d'une maison de caractère de 1920, offrant une belle profondeur de possibilités au centre-ville.

La maison principale développe 279 m² et se prête à de nombreux usages grâce à un agencement fonctionnel. Vous y trouverez 8 chambres, 2 salles de bains, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une véranda qui apporte une agréable lumière à certaines journées. Un parking intérieur, plusieurs dépendances et une cave individuelle complètent l'ensemble. Avec un terrain total de 1 380 m² (dont la partie arrière constructible), ce site offre un potentiel concret et évolutif.

Le bien inclut aussi un espace professionnel attenant, idéal pour accueillir une activité ou développer une activité en lien avec l'habitation. L'ensemble se compose d'une surface commerciale de 52 m² et d'un bureau indépendant de 45 m². Le chauffage au fioul est en place, et des travaux de rénovation et d'isolation sont à prévoir (DPE : G).

Deux maisons supplémentaires complètent le cadre : l'une de 99 m² avec 3 chambres à l'étage, raccordée au tout-à-l'égout et dotée d'une cave individuelle, l'autre de 120 m² avec une pièce de 16 m² au rez-de-chaussée pouvant servir de chambre, 2 chambres à l'étage et une pièce supplémentaire de 30 m² à aménager selon vos priorités. Le chauffage électrique est présent pour la maison de 120 m², elle n'est pas raccordée au tout-à-l'égout. Des travaux importants de rénovation sont également à prévoir.

À l'arrière, un terrain constructible de 954 m² permet d'envisager différentes trajectoires : rénovation, création de logements, ou demande de permis de démolition pour envisager une ou plusieurs constructions neuves.

En résumé l'ensemble immobilier a une superficie de 497m² et une surface annexe de 152m². Le tout bâti sur plusieurs parcelles dont la surface totale représente 2334m². Une opportunité unique en plein centre de Lumbres.

Pour découvrir l'agencement, mesurer les volumes et imaginer votre projet, contactez-nous dès maintenant et organisons une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 11900 à 16140 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

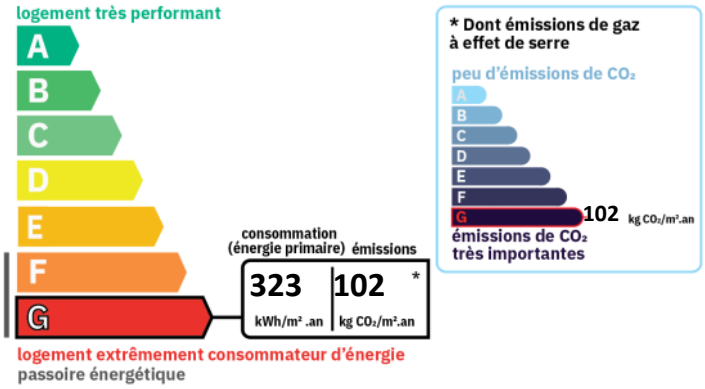
REFERENCE

Référence : **18**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 497 m²**
- **Terrain de 2334 m²**
- **10 pièces**
- **8 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1920**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**15.3 m²**
Salon :	**21.9 m²**





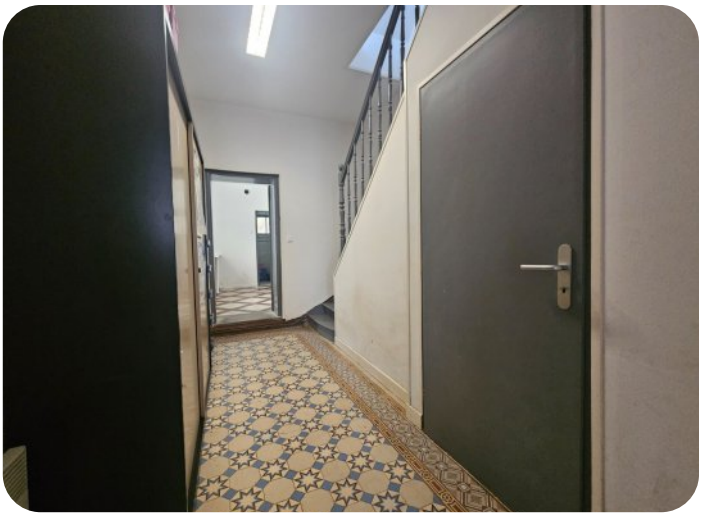
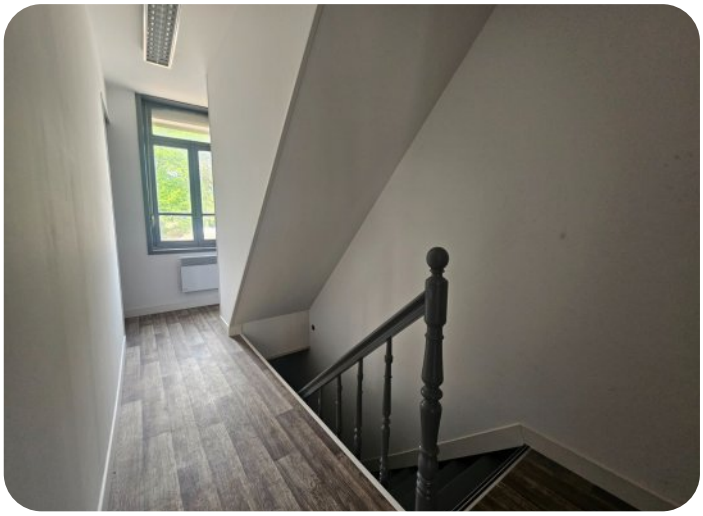



















SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**7.75 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**15.3 m²**
Salon :	**21.9 m²**
Salle a manger :	**12.9 m²**
Cuisine :	**15.8 m²**
Veranda :	**utile : 7.8 m²**
Cellier :	**utile : 1.5 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Palier :	**16.8 m²**
Chambre 1 :	**20.8 m²**
Chambre 2 :	**24.8 m²**
Chambre 3 :	**12.2 m²**
Chambre 4 :	**10.4 m²**
Salle de bains :	**8.2 m²**
Degagement :	**6.6 m²**
Salle de bains :	**14.4 m²**
Debarras :	**utile : 12.2 m²**
Combles :	**utile : 33.3 m²**
Palier :	**8.9 m²**
Chambre 5 :	**23.5 m²**
Chambre 6 :	**24.9 m²**
Bureau :	**8.3 m²**
Chambre 7 :	**16.6 m²**
Chambre 8 :	**15.9 m²**
Studio independant :	**utile : 45.5 m²**
Degagement :	**utile : 52.8 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 226 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**