

# Maison de ville T5 de 131m<sup>2</sup> à Saint-Amand-les-Eaux 59230

## 270 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Située au cœur de la rue commerçante prisée de la commune de Saint-Amand-les-Eaux, cette propriété unique offre une combinaison parfaite entre espace de vie familial et opportunité commerciale. Dans cette maison de ville de 131m<sup>2</sup> vous y trouverez au rez-de-chaussée un couloir d'entrée, un séjour et une cuisine aménagée. Au 1er étage une salle de bains, 4 chambres et une salle d'eau et en entresol une salle de bains ainsi qu'une chambre. Cette maison est équipée d'un grand grenier de 60m<sup>2</sup> aménageable, un jardin avec une terrasse de 40m<sup>2</sup> et une dépendance aménageable de 37m<sup>2</sup>. Chauffage: Convecteurs électriques et poêle à pellet (2020). DPE C | GES B Possibilité de division : Accès divisibles et partie louable pour les thermes (+/-500€/sem). Vous trouverez aussi un commerce de 67m<sup>2</sup> avec un accès indépendant, une vitrine (3,70mL) : Idéal pour de la visibilité, 3 salles et des WC. DPE B | GES A Cette propriété offre une opportunité exceptionnelle d'allier résidence et activité commerciale prospère. La possibilité de division la rend polyvalente, avec un espace commercial attrayant et une maison de ville pleine de caractère. Ne manquez pas cette occasion unique à Saint-Amand-les-Eaux ! Informations financières : La taxe foncière est de 2000€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Sébastien Filmotte, agent ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

215 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Sébastien Filmotte**

0623791589

sebastien.filmotte@homki-

immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

59230 Saint-Amand-les-Eaux



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	Separee
Chauffage	électrique
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	406m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2000 €

### Surfaces

Surface	131m <sup>2</sup>
Surface séjour	20m <sup>2</sup>

