



Maison de village  
**ETROEUNGT (59219)**

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**324 m<sup>2</sup>**



**16 Pièces**



**6 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Beau potentiel, nombreuses possibilités d'exploitation (profession libérale, gîte, artisanat...).

Charmante maison individuelle d'environ 324m<sup>2</sup>, bâtie sur terrain de 44ares 05 avec grange.

La maison comprend un hall d'entrée desservant double salon, salle à manger, cuisine, buanderie, une chambre, ancien local professionnel avec entrée indépendante composé de 2 pièces, 2wc, cave.

A l'étage vaste palier desservant 5 chambres, 3 bureaux, salle de bains, 2wc, pièce de + de 50m<sup>2</sup> à rénover.

La grange est composée d'un garage avec porte motorisée et 2 étages aménageable, l'ensemble sur environ 265m<sup>2</sup>.

Sur agréable terrain de 44ares 05, avec vue imprenable sur le village, sans vis à vis direct, maisonnette d'environ 50m<sup>2</sup> aménageable selon vos besoins.

Les honoraires d'age...



**Alexandre DUCHESNE**  
ETROEUNGT (59219)

**06 61 62 70 72**

**alexandre.duchesne@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°797 856 747 00010  
Ville du registre : VALENCIENNES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Référence    | 557114            |
| Type de bien | Maison de village |
| Vue          | Vue dégagée       |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 324 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 31 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 4405 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb de pièces        | 16 |
| Nb de chambres      | 6  |
| Nb de Salle de bain | 1  |
| Nb de WC            | 4  |
| Salles d'eau        | 1  |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 167 |
| GES | 35  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 4         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|           |          |
|-----------|----------|
| Chauffage | bois     |
| Chauffage | gaz      |
| Cuisine   | aménagée |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**