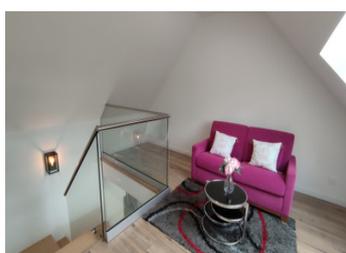
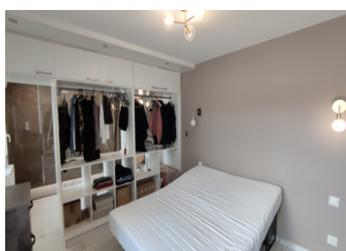
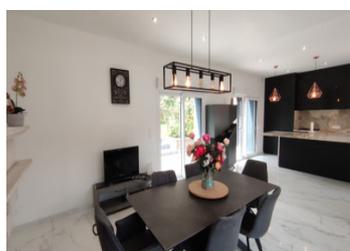


Maison familiale de 4 chambres magnifiquement rénovée avec cour, jardin et parking dans le centre de la ville.



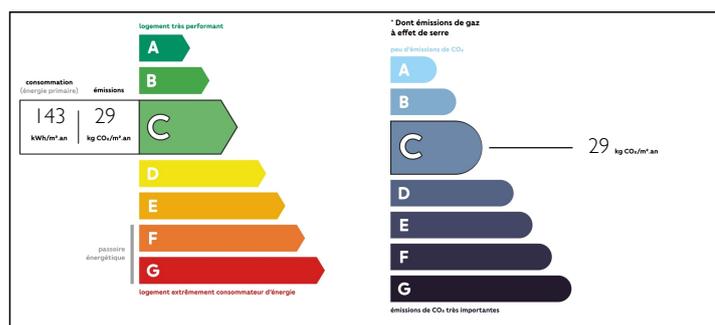
INFORMATION

Ville:	Ablain-Saint-Nazaire
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	215 m ²
Terrain:	613 m ²

RÉSUMÉ

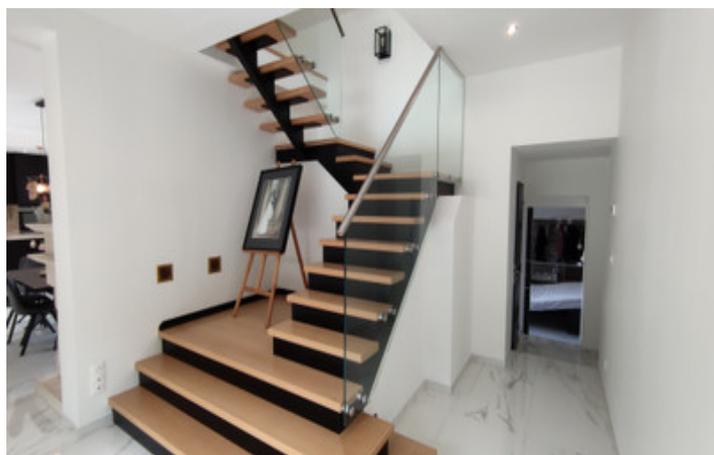
Situé dans le triangle des grandes villes d'Arras, Lievin et Lens, Ablain St Nazaire est un havre de calme et comprend le Mémorial national de Notre-Dame-de-Lorette. Le village dispose de commerces de proximité et les villes principales proposent des magasins plus importants. Arras n'est qu'à 15 km (20 minutes), Liévin à 7 km (12 minutes) et Lens à 11 km (24 minutes). La gare d'Arras permet d'accéder rapidement à Paris et l'autoroute A26, toute proche, facilite les déplacements depuis le Royaume-Uni et le nord de l'Europe.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

En entrant dans cette maison magnifiquement rénovée, il est difficile de croire qu'il s'agit d'une ferme reconvertie.

Offrant le potentiel d'une grande maison familiale ou d'une entreprise / opportunité d'investissement, il y a deux zones distinctes. A l'avant, il y a une maison plus petite comprenant

au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée - 3,2m x 3m avec buanderie et WC séparé

Cuisine ouverte / salon / salle à manger - 6m x 4,2m

Au premier étage :

Double palier avec salle de bain et WC

Salle de bain - 2m x 2,4m

Chambre 1 - 3,9m x 4,6m

Chambre 2 - 3,4m x 4,2m

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1709 EUR

Taxe habitation: 1041 EUR

A l'extérieur, les cours mènent au garage et au parking ainsi qu'à la maison principale comprenant

Au rez-de-chaussée :

Cuisine / salle à manger ouverte - 4,5m x 9,5m

Cage d'escalier menant à la

Suite parentale avec chambre 1 - 3,1m x 3,8m et salle de douche double

Au premier étage :

Un salon - 4,1m x 4,6m

Grand palier donnant sur

Salle de bain - 2,2m x 4,4m

Chambre 2 - 4m x 4,6m

Sous la maison, accessible depuis la cuisine, se trouve une cave à vin.

A l'arrière de la maison se trouve une terrasse avec des marches menant à un jardin engazonné.

La visite se fait uniquement sur rendez-vous.

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

NOTES