LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39507TIS62

Prix: 648 936 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien presbytère transformé en superbe maison familiale de 5 chambres, à 10 minutes du centre d'Arras.

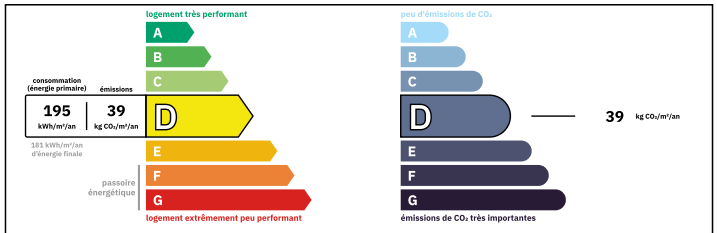
INFORMATION

Ville:	Wailly
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	310 m2
Terrain:	947 m2

RÉSUMÉ

Le village de Wailly est une banlieue de la ville universitaire animée d'Arras. Gravement endommagés pendant la Seconde Guerre mondiale, de nombreux bâtiments ont été reconstruits, notamment l'église située à côté de l'ancien presbytère et de la maison du curé. La propriété a été magnifiquement restaurée et modernisée, tout en conservant certaines de ses caractéristiques d'origine.
Le centre-ville est à 10 minutes en voiture et la gare principale permet d'accéder facilement à Calais, aux ferries et au Shuttle, ainsi qu'à Paris (Gare du Nord), y compris en TGV.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5080 € et 6940€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette superbe maison est divisée en deux parties, ce qui permet d'en faire une grande maison familiale ou d'exploiter son potentiel commercial, avec la possibilité de la louer pour les vacances ou même de l'utiliser pour une autre activité, telle que des soins de santé ou tout autre usage professionnel.
On y accède par le portail principal à commande électrique, puis on passe devant le parking pour quatre voitures (dont une avec borne de recharge pour véhicules électriques) pour arriver à l'
hall d'entrée principal - 4,3 m x 6,5 m
À gauche, dans l'ancien presbytère, se trouvent
le hall d'entrée
Bureau
WC
Salle de billard - 6,5 m x 8,7 m
Des escaliers mènent au
Palier menant à la
Chambre 1 - 4 m x 4,5 m
Chambre 2 - 4 m x 4 m
Salle de bains - 2 m x 1,2 m
Chambre 3 - 3,5 m x 3,8 m

Depuis le hall d'entrée principal, à droite se trouve l'ancienne maison du curé, qui comprend désormais :
Cuisine - 4,4 m x 6,5 m entièrement équipée avec des éléments Nolte et ouverte sur la
Buanderie - 3,8 m x 2,5 m et le
Salon - 6,5 m x 12,2 m
Depuis le salon, on accède à la suite parentale du rez-de-chaussée avec
Chambre 4 - 5,7 m x 3,6 m
WC
Salle de bains - 3 m x 3,6 m avec dressing
Des escaliers mènent du salon à la
galerie donnant sur le salon et menant à la
chambre 5 - 8,2 m x 6,4 m avec
salle de bains - 2,9 m x 2 m

Sous...