

Résidence principale et appartements annexes à louer, à proximité des plages.



## INFORMATION

Ville:	Montreuil
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison totalement rénovée en 2007 d'une surface habitable d'environ 245m<sup>2</sup> comprenant d'une habitation principale, deux appartements et d'un garage séparé. L'habitation principale de 130m<sup>2</sup> se compose au rez-de-chaussée d'un spacieux salon, une salle à manger et une cuisine ouverte équipée, qui s'ouvre grâce aux fenêtres coulissantes sur deux terrasses, avec un jardin entièrement clos entouré des anciens remparts de la ville.

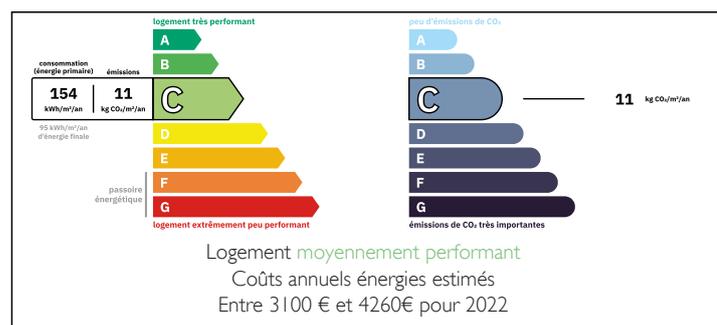
Au 1er étage, deux chambres doubles avec salle de bain privée et WC, ainsi qu'un grand dressing sur le palier.

Au 2<sup>ème</sup> étage, un grand espace à aménager selon vos besoins.

La partie droite du bien destinée à la location est divisée en 2 app.

Au rez-de-chaussée, un T2 de 35 m<sup>2</sup> comprenant un séjour, une cuisine ouverte équipée, une chambre et une salle de bain avec WC. Celui-ci est loué pour 3 ans jusqu'au 30/11/2026.

## 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

Nichée dans un cadre enchanteur, cette propriété unique, à seulement 15 minutes de la côte, séduit par son charme intemporel et son potentiel infini. Véritable havre de paix, elle offre une combinaison rare d'authenticité, d'espace et de possibilités d'aménagement. Que ce soit pour une résidence familiale, un projet touristique ou un investissement de caractère, ce bien rare est une opportunité à ne pas manquer. Son emplacement privilégié et son atmosphère chaleureuse en font une perle rare sur le marché immobilier.

Logement 1 : Maison principale de 130m<sup>2</sup>

\* Rez-de-chaussée : Grand espace de vie de 51m<sup>2</sup> comprenant un salon avec poêle à granulés, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un WC indépendant. L'ensemble s'ouvre sur 2 belles terrasses, un jardin arboré ainsi qu'un potager, entièrement entourés par les remparts de l'ancienne ville.

\* Au premier étage, un palier avec un grand dressing fermé, ainsi que deux chambres doubles de 14,5m<sup>2</sup> / 13m<sup>2</sup>, chacune avec sa propre salle de bain et WC de environs 6m<sup>2</sup>

\* Le deuxième étage se compose d'un grand espace de 30 m<sup>2</sup>, pouvant être aménagé selon vos besoins : bureau, salle de jeux ou chambres supplémentaires.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2891 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

À droite, la partie locative de la maison comprenant deux appartements indépendants :

Au rez-de-chaussée, un appartement T2 de 35 m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec cuisine ouverte équipée, une chambre et une salle de bain avec WC.

Celui-ci est actuellement loué pour une durée de 3 ans, du 01/12/2023 au 30/11/2026.

Au premier étage, un duplex comprenant un séjour avec...