



## Agricultural property

SIN LE NOBLE (59)

**852 800 €\***

\* Agency fees to be paid by the seller



200 m<sup>2</sup>



10 pièce(s)



5 chambre(s)

## PROPERTY DESCRIPTION

Proche de l'A21, opportunité à saisir, agriculteur, horticulteur, maraicher ou entrepreneur pour tout autre activité, découvrez cette exploitation maraichère et horticole avec 1 hectare de serre en verres et plastiques entretenue et alimentée en eau par différents puits, un hangar en béton de 750 m<sup>2</sup> sur parking de 1200m<sup>2</sup> matériel compris ainsi que sa maison individuelle entièrement excavée cadastrée sur 1300m<sup>2</sup>. L'ensemble de l'exploitation est à vendre et dissociable notamment pour la partie exploitation d'une valeur dérisoire de 400 000 € compte tenu sa valeur réelle plus 180 000€ de foncier sur 4 hectares hangar et parking compris ! Pour la partie habitation de 1987, c'est une construction artisanale en brique bâtie sur 1300 m<sup>2</sup> de terrain avec parking goudronné et garage en sous sol ! La maison est autonome en eau grâce à un puit et une pompe pour alimenter celle-ci !

Au RDC, vous découvrez une vaste séjour de 32 m<sup>2</sup> avec baie vitrée ouvert sur une cuisine de 12m<sup>2</sup> avec son cellier et l'ensemble donnant sur a véranda carrelée de 46 m<sup>2</sup>. Le couloir d'entrée vous mènera aux deux premières chambres et la salle d'eau!

A l'étage, avec dalle béton, les 3 autres chambres sur parquet plus un bureau et des combles aménageables!

Installation de chauffage central, insert et double en bois!

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

\*\* ENGLISH SPEAKERS: please note that Capifrance has an international department that can help with translations. To see our range of 20,000 properties for sale in France, please visit our Capifrance website directly. We look forward to finding your dream home!



**Serge BARGIACCHI**

**DOUAI (59500)**

Agent

RSAC : 384 173 555 00044

Courts service city : DOUAI

**(+33)6 60 49 42 02**

LE BIEN EN IMAGES



## DETAILS

### GENERAL

Reference ..... 805828

Property type ..... Agricultural property

### SURFACES

Living space ..... 200 m<sup>2</sup>

Living room surface ..... 45 m<sup>2</sup>

Land surface ..... 37641 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION

Number of rooms ..... 10

Number of bedrooms ..... 5

Toilets count ..... 1

Washrooms ..... 1

### DPE/GES

DPE ..... 328

GES ..... 10

### APPENDIX

Parking ..... extérieur

Parking space ..... 1

Garage ..... 1

Videophone ..... Non

### SERVICES

Heater ..... gaz

Kitchen ..... aménagée



CAPIFRANCE  
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez  
CS 70058 34 473 Pérols Cedex  
RCS de Montpellier n° 441 338 985  
SAS au capital de 100.000 euros

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