

# Immeuble à usage mixte Habitation & Local commercial à vendre à PÉRONNE (80200).

PERONNE 80200

161 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PERONNE

26 Rue Saint-Sauveur 80200 Péronne 03 22 85 17 99

## Immeuble à usage mixte Habitation & Local commercial à vendre à PÉRONNE (80200).

À vendre, à proximité du centre ville : immeuble offrant à la fois une partie habitation et un local commercial.

Les deux espaces sont actuellement libres d'occupation, ce qui vous permet d'en disposer immédiatement selon vos projets :

- -Installation de votre activité professionnelle,
- -Mise en location (habitation et/ou commerce),
- -Aménagement sur mesure selon vos besoins.
- -Avantage clé : Un bien non occupé, c'est la liberté d'emménager, de louer ou de transformer sans contraintes de bail ni de préavis.
- -Bonne situation, belle façade, potentiel intéressant pour investisseurs ou particuliers souhaitant allier vie personnelle et projet professionnel.

Menuiseries: double vitrage - Compteurs individuels - Assainissement: tout à l'égout

Taxe foncière : 2100 €

1) À découvrir: Local commercial 65 m<sup>2</sup>:

Idéalement situé, ce local offre une belle surface répartie en :

une spacieuse pièce lumineuse de 35 m² côté rue avec plusieurs fenêtres, parfaite pour accueillir votre activité,

une pièce attenante de 17 m²,

une pièce de 11 m² côté cour, pouvant être aménagée en coin cuisine, une salle d'eau avec lavabo et WC.

Murs isolés et compteur électrique individuel.

Un espace fonctionnel et prêt à s'adapter à vos projets professionnels!

#### 2) À découvrir: Bel appartement 103 m² avec terrasse

Situé à l'étage d'un immeuble, cet appartement spacieux se compose de :

un double séjour lumineux d'environ 43 m<sup>2</sup>,

deux chambres,

une salle d'eau et un WC séparé,

une cuisine aménagée

une superbe terrasse de 32 m² exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours.

DPE: classe D.

Un bien confortable et agréable à vivre, offrant de beaux volumes et un extérieur rare en ville.

Son prix est fixé à 161 000 euros et 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.

Votre agence vous invite à découvrir cette maison en vente en prenant rendez vous auprès d'un conseiller immobilier.

Référence de cette annonce : 5703

170 m<sup>2</sup>

chambres

### Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-05 06:18:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien































