



829 500 €

Achat maison de caractère

5 pièces

Surface : 451 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 70 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 180 m<sup>2</sup>

État intérieur : Excellent

Prestations :

Double vitrage, Buanderie

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage



### Maison de caractère 22 Bergues

Bâtisse d'exception en brique édifée en 1899, avec une vue dominante sur les fortifications, Un ascenseur intérieur dans une cage de verre vous permet d'évoluer dans les 451m<sup>2</sup> habitables qui comprennent : Grand hall d'entrée de 32m<sup>2</sup> Salon de 35m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, ouvert sur cuisine haut de gamme équipée avec espace repas pour 35m<sup>2</sup>, donnant sur la terrasse panoramique de 50m<sup>2</sup> Salle à manger de 32m<sup>2</sup>, 4 grandes chambres (possibilité 7) dont 2 avec dressings sur mesure, 2 salles de bains, Salle de détente avec sauna et douche Espace vidéo, Salle de sport (30m<sup>2</sup>) avec vue sur les remparts. Dressing. Cabinet pour l'activité professionnelle 62m<sup>2</sup>, A telier d'artiste 37m<sup>2</sup>, Buanderie. Garage de 45m<sup>2</sup>. Chauffage central au gaz Excellente isolation thermique.

#### Informations légales

829 500 € honoraires inclus  
3,69% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (800 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Classe énergie (dpe) : C - Classe climat (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 2600 à 3590 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 30/04/2025



Deblock Immobilier - 18 rue de l'Hôtel de Ville - 59380 Bergues

Tél: 03 28 23 51 24 - [deblockimmobilier@gmail.com](mailto:deblockimmobilier@gmail.com) - [www.deblockimmobilier.fr](http://www.deblockimmobilier.fr)

Carte professionnelle CPI59052025000000001 - RCS 939447454

Code NAF 6831Z - SIRET 93944745400017 - Document non contractuel