

**MAISON INDIVIDUELLE  
ET TERRAIN CONSTRUCTIBLE**

794 Rue Marc Facompre, 62155 Merlimont

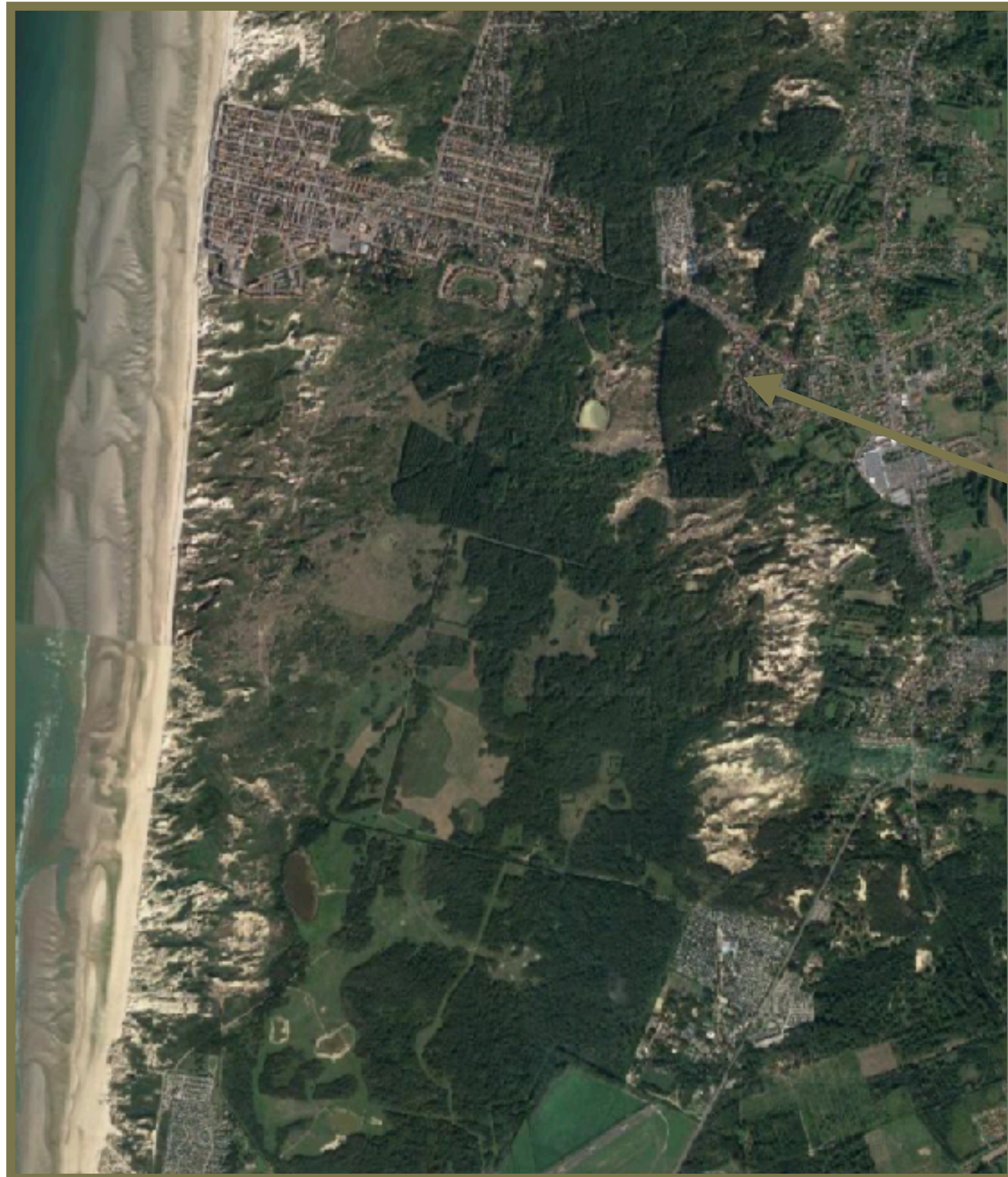
# LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

- Merlimont, Pas-de-Calais
- Station balnéaire de la Côte d'Opale
- À 15 minutes du Touquet Paris-plage et 15 minutes de Berck sur mer



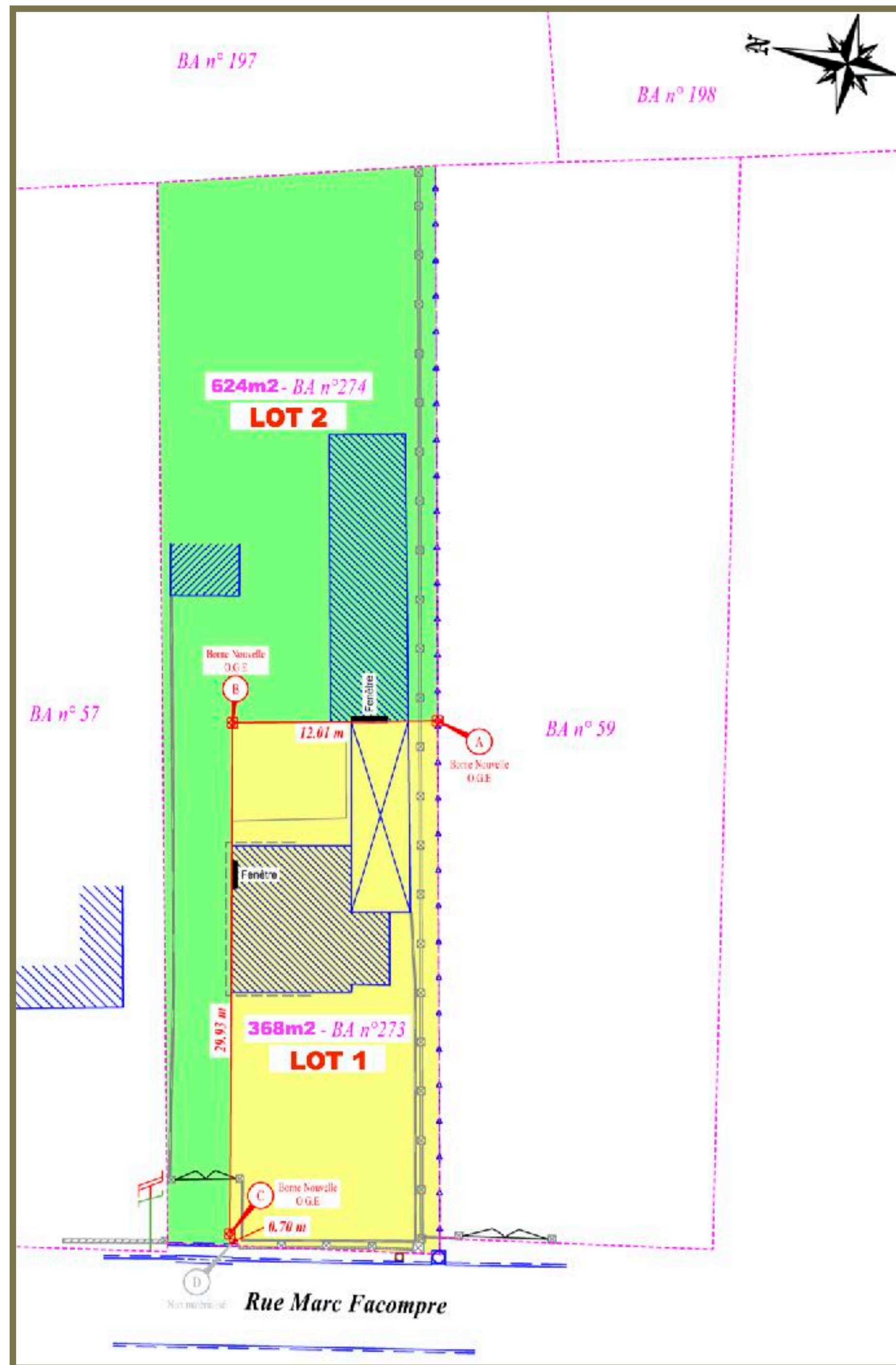


# LA SITUATION GEOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE LOCALE



- 794 Rue Marc Facompre, 62155 Merlimont
- À 800 mètres des commerces essentiels
- À 2,5 kilomètre de la plage





- Lot 1 : Maison et terrain
- Lot 2 : Terrain avec garage et batiment (Sous compromis)

# CARACTÉRISTIQUES DU LOT I

- À rafraîchir
- Rez du chaussé + combles aménagés
- RDC : Cuisine, Salle à manger, salon, wc / Etage : 2 chambres, SDB, wc
- Surface totale de 101m<sup>2</sup>
- Viabilisé en eau, électricité et gaz de ville
- Terrain de 368m<sup>2</sup> d'une largeur sur rue de 12m et d'une profondeur de 30m











# PROJECTION

- Voici quelques visuels 3D pour aider vos clients à se projeter sur le bien.



















# CARACTÉRISTIQUES DU LOT 2 (SOUS COMPROMIS)

- Terrain constructible de 624m<sup>2</sup> en second rideau d'une largeur de 16m
- Non viabilisé
- Présence d'un garage et d'un bâtiment







# 2 OPTIONS DE VENTE

- Lot 1 (Sous compromis)
- Lot 2 avec le bâti



# PRIX DE VENTE (NET VENDEUR)

- Lot 1 : 245 000 € négociable (2426€/m<sup>2</sup>)
- Lot 2 avec le bâti : 150 000 € (Sous compromis)



# CONTACT AGENCE (EN EXCLUSIVITÉ)

- AGENCE SAPIN, Place Sapin, 62780 Stella-plage
- BOITEL Julien, 06 47 31 56 48, [julienboitel@orpi.com](mailto:julienboitel@orpi.com)



# CONTACTS VENDEURS

- BARCZYNSKI Francis : 06 09 62 91 92 / [cem.promoteur@gmail.com](mailto:cem.promoteur@gmail.com)
- BRACHET Louis : 06 45 88 34 57 / [cem.promoteur@gmail.com](mailto:cem.promoteur@gmail.com)