



## Bien proposé à 945 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

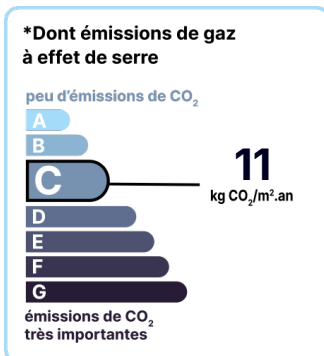
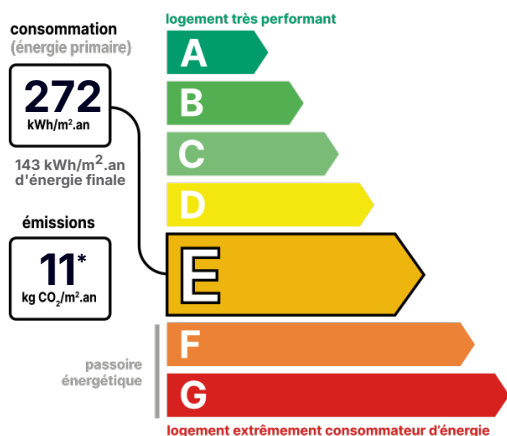
### DESCRIPTION

**Un ensemble immobilier avec plusieurs possibilités : habiter, louer, transformer ! A vous d'imaginer la suite !**

Au cœur d'un quartier résidentiel recherché de Bruges, au calme d'une impasse, découvrez un ensemble immobilier aux possibilités multiples. La partie habitation comprend une maison de plain-pied d'environ 93 m<sup>2</sup> avec 3 chambres et un jardin agréable. Des travaux sont à prévoir, mais la base est idéale pour créer un lieu de vie confortable et personnalisé. À cela s'ajoute un entrepôt de plus de 150 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en 10 boxes, générant environ 2 500 € de loyers mensuels. Un revenu immédiat, rare sur ce type de bien. Ce volume offre également un vrai potentiel d'évolution vers de l'habitation (selon autorisations), pour un projet familial, locatif ou professionnel. Un ensemble immobilier qui sort du cadre classique : résidence + rendement + potentiel, le tout à Bruges. Une vraie opportunité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/01/2026

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

Référence : 58145\_33\_101

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1930  
Surface habitable : 93m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 735m<sup>2</sup>  
Clôture : Partielle  
Type de clôture : Mur

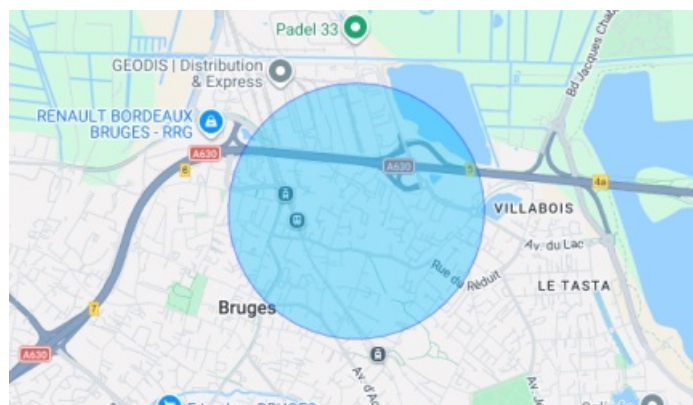
## SURFACES

Maison : 93m<sup>2</sup>  
ENTREPOT : 150m<sup>2</sup>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509