



## EXCLUSIVITÉ

# AUTHENTIQUE FLAMANDE À RÉNOVER ENTIÈREMENT

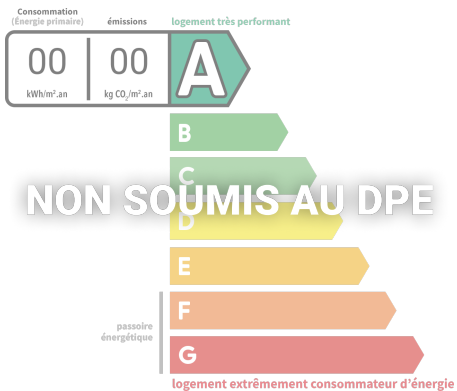
## Mérignies

Authentique flamande à rénover entièrement, potentiel 160m<sup>2</sup> au sol sur 396m<sup>2</sup> dans une rue prisée de Mérignies, exposée plein sud-ouest sans vis-à-vis, cette propriété rare offre un potentiel exceptionnel pour amateurs éclairés capables d'assumer une rénovation ambitieuse. Ses volumes authentiques et son caractère invitent à écrire une nouvelle histoire, les travaux à prévoir ouvrent le champ des possibles : agrandissement, aménagement contemporain... Un véritable coup de cœur pour les passionnés à la recherche d'un projet unique, dans un environnement privilégié où calme, standing, convivialité se rencontrent.

Ref. EWM724

**180 000 €**

Honoraires inclus; Charge acqureur 5,56 % TTC (170 000 € hors honoraires)



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** 00

**NON SOUMIS AU GES**  
 B  
 C  
 D  
 E  
 F  
 G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Date diagnostic énergétique : 09/10/2025

Logement à consommation énergétique excessive : classe G



Médiations à la consommation : [immomediators.com](http://immomediators.com)



Retrouvez toutes nos annonces sur notre site  
[www.immobilier-et-compagnie.fr](http://www.immobilier-et-compagnie.fr)

*Quelque chose de bien, quelque chose d'humain !*