



## Ensemble immobilier de 182 m<sup>2</sup>, avec HABITATION et LOCAL COMMERCIAL



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 346,909.5

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Centre-Val de Loire  
City: Ferrieres-en-Gatinais  
ZIP code: 45210  
Posted: Jul 31, 2025

### Description:

En plein cœur de FERRIERES EN GATINAIS , cet ensemble immobilier offre une opportunité unique pour les entrepreneurs et les familles à la recherche d'une simple habitation ou d'un lieu combinant vie privée et projet professionnel, dans un cadre de vie à la fois paisible et dynamique !<br />Ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate à pied de toutes les commodités et à quelques minutes en voiture de la gare TER Fontenay S/L/Ferrieres, et des axes autoroutiers A77 (Paris) et A19.<br /><br />Implanté sur une parcelle de 457 m<sup>2</sup>, il se compose d'une HABITATION de 114 m<sup>2</sup>, comprenant une spacieuse cuisine avec un accès sur la terrasse, d'un séjour, 3 chambres dont une au RDC, une salle de bain, 1 wc. A cela s'ajoutent une pièce palière, 2 greniers de 55 m<sup>2</sup> pour l'un et 27 m<sup>2</sup> pour l'autre, idéal pour du stockage ou comme potentiel d'agrandissement.<br /><br />Le LOCAL COMMERCIAL (avec "vitrine"), actuellement exploité comme "boucherie-charcuterie", offre un potentiel commercial intéressant. A cela s'ajoutent des équipements tels que 2 laboratoires (boucherie et charcuterie), une chambre froide.<br /> Un préau , 2 caves + chaufferie, et une agréable cour fleurie et arborée complètent cet ensemble atypique et polyvalent. Assainissement collectif.<br />Alors n'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations, échanger sur votre projet, et organisons une visite!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 298 000 €

Honoraires charge vendeur



Built: 1850

### Common

Finished sq. ft.: 182 sq m

Lot Size: 457 sq m

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 304

### Building details

Parking: Yes

Number of Garages: 1

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T662450/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T662450/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1350333

