



## CHARMANTE MAISON de 133 m<sup>2</sup>

LA CHAPELLE D ARMENTIERES 59930

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## CHARMANTE MAISON de 133 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet ARMENTIÈRES est heureuse de vous proposer cette charmante maison de 133 m<sup>2</sup> située dans un quartier calme et paisible à La chapelle d'Armentières.

Dès que vous franchirez la porte, vous serez séduit par son beau volume et son espace de vie très accueillant.

Vous pourrez profiter au rez-de-chaussée : d'un salon de 21 m<sup>2</sup> équipé d'un poêle à pellets idéal pour les soirées d'hiver, d'un spacieux séjour cuisine de 23m<sup>2</sup>, d'une belle pièce de 15 m<sup>2</sup> qui peut être aménagée en chambre ou en bureau, d'une entrée, d'un cellier ainsi qu'une cave.

Le premier étage est composé, quant à lui, de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, d'un dressing et d'une salle de bains.

Au deuxième étage, on trouve deux chambres lumineuses de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau.

Cette propriété avec son jardin arboré de 150 m<sup>2</sup> et sa terrasse vous permettra de vous détendre et d'organiser des repas en plein air à l'abris des regards.

Elle se situe dans un secteur calme proche des écoles.  
L'autoroute A25 est accessible en moins de 5 minutes.

Elle est proposée à l'achat pour 260 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

**FAIBLE CONSOMMATION ENERGETIQUE !!**

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (146 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 690 € et 960 € en 2021.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à La chapelle d'Armentières.

133 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Date ERP               | 2024-05-23 18:48:43           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 146 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 960€ au 01/01/2021

## Photos du bien

