



## Maison 12 pièces 315m<sup>2</sup> et +

ARMENTIERES 59280

417 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES

62 Rue du Général Leclerc  
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

## Maison 12 pièces 315m<sup>2</sup> et +

Découvrez cette opportunité d'investissement exceptionnelle à Armentières !!!

Idéalement située en plein centre ville, cette maison est construite sur 3 niveaux.

Vous serez surpris par son impressionnante surface habitable de 315m<sup>2</sup>, sa cave de 107m<sup>2</sup>, son grenier de 75m<sup>2</sup> et son garage de 37m<sup>2</sup>.

Cette maison de 12 pièces exposée sud est construite sur 316 m<sup>2</sup> de terrain.

IDEAL INVESTISSEUR : Les possibilités de cette propriété sont infinies :

- une maison à usage d'habitation pour une très grande famille
- une maison à usage d'habitation et plusieurs logements locatifs indépendants
- pour les plus créatifs, il est possible de créer plusieurs logements locatifs totalement indépendants

Cette maison à rénover vous offrira le cachet de l'ancien : carrelage à l'ancienne, poutres au plafond dans certaines pièces, cheminée ouverte dans le séjour, un escalier en colimaçon donnant accès aux 3 niveaux, une immense cave de 107 m<sup>2</sup> qui se découpe en plusieurs pièces pour les bricoleurs, les amateurs de vin,...

Le potentiel de ce bien est considérable, ne manquez pas de nous contacter pour la visiter.

Elle est à vendre pour la somme de 417 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES.

315 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Date ERP	2024-08-27 05:45:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 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 8780€ et 11940€ au 01/01/2023

## Photos du bien

