



## Maison 150 m<sup>2</sup> ARMENTIERES CENTRE

ARMENTIERES 59280

**192 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison 150 m<sup>2</sup> ARMENTIERES CENTRE

Nous sommes ravis de vous présenter cette maison 6 pièces de 150 m<sup>2</sup> située à ARMENTIERES (59280). Cette maison située en centre ville est proche de toutes les commodités.

Avec ses 150 m<sup>2</sup>, elle offre un très beau volume pour vous accueillir :

- Au rez-de-chaussée : elle dispose d'une entrée, d'une belle pièce de vie de 38m<sup>2</sup>, d'une chambre, d'une cuisine, d'un cellier et d'un bureau.
- Aux différents étages : vous trouverez quatre chambres de 10 à 18 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un bureau

Les ++ :

- Côté stationnement, elle possède un grand garage de 19m<sup>2</sup>
- Une cave de 25 m<sup>2</sup>
- Son parquet bois d'origine aux étages

Située dans le centre ville, toutes les commodités sont réunies pour accueillir votre famille. Il y a des écoles de tous niveaux à quelques minutes à pied. Côté transports, vous trouverez de nombreuses lignes de bus ainsi que la gare d'Armentières à seulement quelques pas de la maison. L'autoroute A25 et la nationale N41 sont accessibles à moins de 9 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinéma Les Lumières et sur la bibliothèque qui se situe à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste...

Qu'il s'agisse de classe énergétique (201 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 43 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant estimé des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 580 € et 3 520 € en 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 192 600 €. Les honoraires 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES pour visiter cette charmante maison.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-08-13 23:20:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 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 2580€ et 3520€ au 01/01/2023

## Photos du bien



