



## Maison Bourgeoise 210m<sup>2</sup> LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

LA CHAPELLE D ARMENTIERES 59930

**374 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison Bourgeoise 210m<sup>2</sup> LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

EN EXCLUSIVITÉ à LA CHAPELLE D'ARMENTIERE, votre agence Guy Hoquet est heureuse de vous présenter cette Superbe Maison Bourgeoise avec Cachet Authentique

Emplacement : Située en plein coeur d'un quartier recherché, cette magnifique maison bourgeoise offre un cadre de vie prestigieux et agréable. À proximité immédiate des commerces, écoles et de la gare d'Armentières, elle conjugue calme, confort et praticité.

Dès l'entrée, vous serez charmé par la verrière du hall desservant un grand séjour baigné de lumière. Les volumes généreux se prolongent avec une cuisine familiale entièrement équipée, idéale pour les repas en famille.

Au premier étage, retrouvez un espace nuit composé de 3 grandes chambres élégantes, dont une de 19 m<sup>2</sup> avec son dressing de 10m<sup>2</sup> qui vient s'y ajouter, ainsi qu'une salle de bains et un bel espace de rangement.

Le second étage se compose quant à lui d'une grande pièce d'environ 40 m<sup>2</sup> qui offre diverses possibilités (appartement familial, pièce de travail ou de loisirs?), de 2 chambres très spacieuses ainsi qu'une salle de bains et un WC.

Extérieur : Le jardin verdoyant, véritable havre de paix, est parfaitement entretenu, idéal pour recevoir vos proches en toute saison avec sa terrasse sans vis-à-vis.

Atouts supplémentaires :

La gare à moins de 5 minutes à pied

Un garage de 40m<sup>2</sup> qui offre un stationnement aisé

Une cave voûtée et spacieuse

Proximité des axes routiers tout en restant dans un cadre calme et sécurisé

Jardin arboré de 100 m<sup>2</sup>, terrasse ensoleillée et coin détente.

Éléments d'époque : Parquets anciens, moulures, cheminée en marbre, hauteurs sous plafond de 3,5 mètres.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D, de l'ordre de 249 kWh/m<sup>2</sup>/an et 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 730 € et 3 750 € en 2021.

Son prix de vente est de 374 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 magnifique propriété ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES.

210 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-04-05 23:22:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 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 2730€ et 3750€ au 01/01/2021

## Photos du bien



