



Maison 103 m² avec jardin & garage

ARMENTIERES 59280

204 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

Maison 103 m² avec jardin & garage

Votre agence Guy Hoquet ARMENTIÈRES est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces de 103 m² avec jardin et garage.

Située à Armentières à proximité immédiate de la gare, des écoles, des commerces et des transports en commun, ce bien est idéal pour une famille ou pour ceux qui cherchent un cadre de vie agréable, avec de belles possibilités d'aménagement.

Dès votre arrivée vous trouverez un séjour avec cheminée feu de bois pour vos moments en famille ou entre amis, une cuisine équipée fonctionnelle avec accès direct au jardin et une salle de bain parfaitement aménagée pour votre confort au quotidien.

Au 1er étage : Deux chambres lumineuses avec parquet de 10 m² et 16 m², dont une avec dressing intégré.

2ème étage : Deux chambres de 9 m² et 16 m².

Potentiel d'agrandissement de 15m² Habitables : un grenier spacieux, entièrement aménageable pour agrandir votre espace selon vos envies (chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, etc...)

Pour les amateurs de vin, une cave de 11 m² vient compléter ce bien.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 177 kWh/m²/an. La classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 28 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 180 € et 1 660 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison familiale offrant confort, praticité et un beau potentiel !!!

103 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1930
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-04-05 18:45:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien

