



Maison 100 m² ARMENTIERES Grand Place

ARMENTIERES 59280

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

Maison 100 m² ARMENTIERES Grand Place

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER CENTRE REPUBLIQUE

Maison entièrement rénovée de 100m², située en plein coeur du centre-ville à proximité immédiate de la Grand Place d'Armentières !

Située dans un quartier prisé, cette magnifique maison de caractère entièrement rénovée est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Avec ses finitions modernes et son agencement optimal, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Venez découvrir :

- Au Rez-de-chaussée : une entrée, un salon séjour convivial très lumineux de .. m² idéal pour partager des moments en famille, une cuisine équipée moderne parfaite pour cuisiner dans un cadre agréable, ainsi qu'un WC.

Au premier étage : un bureau idéal pour travailler à domicile ou pour aménager un espace personnel, une chambre très spacieuse de 17m² ainsi qu'une salle de bains.

Au deuxième étage : une première chambre spacieuse de 14m², une seconde chambre de 14 m² équipée d'un dressing et un grenier aménageable pour gagner encore plus d'espace.

Emplacement idéal, à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, transports)

Aucun travaux

Les ++ :

- Rénovation de qualité avec des matériaux haut de gamme
- Possibilité de choisir la peinture des murs pour mise à votre goût
- A proximité immédiate des commerces et de toutes les commodités (bibliothèque, cinéma,...)
- La gare d'Armentières se trouve à quelques minutes à pieds

Chauffage central au gaz (chaudière à condensation neuve 2024)

Cette maison a une classe énergie C (134 kWh/m² annuels). La classe climatique est aussi notée C (de l'ordre de 28 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 220 € et 1 710 € en 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 179 000 €. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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 unique d'acquérir une maison rénovée, clé en main, en plein centre-ville !

Pour découvrir toutes les originalités de cette maison, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Armentières au 0365671757.

97 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-12-06 11:18:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1710€ au 01/01/2023

Photos du bien



