



## Maison 106 m<sup>2</sup> avec véranda à la campagne

LA CHAPELLE D ARMENTIERES 59930

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison 106 m<sup>2</sup> avec véranda à la campagne

Maison 106 m<sup>2</sup> avec véranda à la Campagne

Découvrez cette magnifique maison de caractère construite en 1930, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Située dans un environnement verdoyant et paisible à quelques minutes de l'autoroute A25 et de la nationale N41.

Cette charmante propriété de 2 étages avec vue sur les champs vous propose :

- Au Rez-de-chaussée : une lumineuse et spacieuse pièce de vie, une magnifique cuisine équipée ouverte qui vous permettra de passer des moments conviviaux avec votre famille, une splendide véranda donnant un accès direct au jardin pour mieux vous relaxer, une buanderie et une salle d'eau.
- Au 1er étage : deux chambres lumineuses
- Au 2ème étage : une chambre ainsi qu'un grenier aménageable pour gagner encore plus d'espace.

Sa terrasse et son jardin de 120m<sup>2</sup> vous permettront de profiter de belles soirées au calme avec votre famille.

Chauffage au gaz.

Ne laissez pas passer cette opportunité de vie à la campagne ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergétique D (227 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 160 € et 2 990 €. Les prix moyens des énergies sont indexés

sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 209 000 €. 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).

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-07-11 13:25:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2990€ au 01/01/2023

## Photos du bien



