



## MAISON 5 PIECES 137 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN

Armentieres 59280

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES

62 Rue du Général Leclerc  
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

## MAISON 5 PIECES 137 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN

MAISON 5 PIÈCES AVEC UN TRES GRAND JARDIN

Nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces de 137 m<sup>2</sup> construite sur un beau terrain de 690 m<sup>2</sup>.

En entrant vous découvrirez un rez-de-chaussée chaleureux offrant de beaux volumes : une entrée, une grande salle à manger de 26 m<sup>2</sup>, un salon de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte équipée, un bureau, un WC et une salle de bains.

Au premier étage, vous pouvez accéder à quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>.

Un grand jardin arboré agrmente cette maison, vous pourrez ainsi profiter de beaucoup d'espace (pratiquement 600 m<sup>2</sup>) et de confort lors de vos soirées en famille ou entre amis.

Les ++ :

- Une cave de 7 m<sup>2</sup> vous offrira un espace de rangement supplémentaire précieux.
- Deux places de stationnement
- La surface du jardin
- Poêle à bois & poêle à granules

Secteur Le Bizet.

Ecoles et Commerces à proximité.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 221 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 770 € et 2 450 € en 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 250 000 €. 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES.

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Date ERP	2024-08-11 17:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 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 1770€ et 2450€ au 01/01/2023

Photos du bien



