



## Maison 5 pièces 91 m<sup>2</sup>

ARMENTIERES 59280

**Guy HOQUET**  
**ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

## Maison 5 pièces 91 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ sur Armentières

Votre agence Guy Hoquet Armentières est heureuse de vous présenter cette charmante maison 5 pièces de 90 m<sup>2</sup> entièrement rénovée.

Vous rêvez d'une maison sans travaux à prévoir ? Ne cherchez plus ! Située en centre ville, cette magnifique maison rénovée avec élégance n'attend que votre famille !

Vous serez totalement charmé par le rez-de-chaussée qui se compose d'un hall d'entrée, d'un grand séjour de 26 m<sup>2</sup> décoré avec raffinement, d'une cuisine équipée moderne et d'une salle de bains.

Le premier étage dispose, quant à lui, de deux belles chambres lumineuses.

Au deuxième étage, vous pourrez profiter d'une chambre et d'un bureau.

La maison dispose d'une belle cour extérieure de 25 m<sup>2</sup>.

On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à quelques minutes à pied.

Côté transports en commun, la maison est à quelques minutes à pied de la gare et il y a de nombreuses lignes de bus à quelques pas du bien.

L'autoroute A25 et la nationale N41 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et des boucheries-charcuteries.

Cette maison a une classe énergie D (168 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 1 480 € et 2 050 € en 2023.

Son prix de vente est de 167 000 €. 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à ARMENTIERES.

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-10-01 12:55:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2050€ au 01/01/2023

## Photos du bien

