



## Léo Lagrange : maison de 105 m<sup>2</sup> avec jardin

ARMENTIERES 59280

**194 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Léo Lagrange : maison de 105 m<sup>2</sup> avec jardin

A Léo Lagrange, Maison de 105 m<sup>2</sup> entièrement rénovée : confort, modernité et qualité de vie à deux pas de la Lys !

À la recherche d'un cocon familial où poser vos valises sans travaux ? Ne cherchez plus ! Cette belle maison avec son jardin exposé sud-est, idéalement située dans le secteur prisé de Léo Lagrange à Armentières, vous séduira par ses prestations soignées et sa luminosité.

Venez découvrir :

- au rez-de-chaussée : une entrée accueillante, une spacieuse pièce de vie lumineuse à souhait, une cuisine ouverte entièrement équipée, un WC, un grand cellier, une salle de bains et un espace supplémentaire de bricolage ou de stockage
- aux étages : trois belles chambres, parfaites pour toute la famille ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint

Les ++ :

- sa rénovation avec des matériaux de qualité
- la possibilité de stationner sur le terrain de la maison
- ses 2 WC pour plus de confort au quotidien
- son exposition sud-est

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et convivial. Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet ARMENTIÈRES pour organiser une visite et découvrir

tout le potentiel de cette maison !

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1945
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2025-05-11 05:54:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	146 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2023

## Photos du bien





