



Appartement d'Exception de 107 m²

ARMENTIERES 59280

214 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

Appartement d'Exception de 107 m²

T3 DE CHARME EN CENTRE VILLE D'ARMENTIÈRES : 107 m² - 2 chambres - 2 salles de bains - Faibles charges

Guy Hoquet Armentières vous invite à découvrir cet appartement T3 plein de caractère, idéalement situé dans le centre-ville d'Armentières.

Un véritable coup de coeur alliant charme de l'ancien et confort contemporain !

Dès l'entrée, vous serez séduit par le cachet de l'ancien, les volumes agréables et l'ambiance chaleureuse de cet appartement soigneusement entretenu.

L'espace de vie offre un cadre agréable au quotidien et s'accompagne d'une cuisine fonctionnelle.

Côté nuit, le bien dispose de deux belles chambres, avec pour chacune sa salle de bains privative : un véritable confort, aussi bien pour une famille que pour recevoir des proches.

Un WC indépendant complète l'agencement.

UN BIEN ENTRETENU ET DES TRAVAUX DÉJÀ RÉALISÉS :

Autre avantage majeur : plusieurs travaux importants ont déjà été effectués :

- La façade et la toiture ont été rénovées.
- L'appartement a également bénéficié de travaux concernant les menuiseries, les parquets, les murs ainsi que l'isolation.

Vous profitez ainsi du caractère d'un logement ancien tout en bénéficiant d'un niveau de confort actuel, sans travaux importants à prévoir dans les prochaines années.

UNE COPROPRIÉTÉ AUX CHARGES MAÎTRISÉES :

La copropriété est bien entretenue et bénéficie de faibles charges, un véritable atout pour maîtriser le budget lié à votre logement.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ :

Sa situation est particulièrement recherchée, permettant de profiter des commerces, de la gare, des services et de toutes les commodités à proximité immédiate.

Que vous recherchiez votre résidence principale ou un bien présentant un intérêt locatif, cet appartement offre un équilibre particulièrement intéressant entre emplacement, charme et confort.

LES ++ DU BIEN :

- 2 chambres & 2 salles de bains privatives
- WC indépendant
- Charme de l'ancien & Beaux volumes
- Rénovations récentes
- Toiture et façade rénovées
- Menuiseries, parquets, murs et isolation ayant fait l'objet de travaux
- Faibles charges
- Emplacement central à Armentières

Contactez votre agence Guy Hoquet Armentières pour obtenir davantage d'informations et organiser votre visite !

107.11 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1926
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2026-05-28 12:12:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3070€ au 01/01/2023

Photos du bien



