



## Appartement 100 m<sup>2</sup> ARMENTIERES Grand Place

ARMENTIERES 59280

**169 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Appartement 100 m<sup>2</sup> ARMENTIERES Grand Place

**EXCLUSIVITÉ : COUP DE COEUR ASSURÉ EN CENTRE-VILLE D'ARMENTIÈRES AVEC CETTE MAISON ENTIEREMENT RÉNOVÉE, ON POSE SES MEUBLES !**

Cette magnifique maison en plein coeur d'Armentières est faite pour vous ! Rénovée avec des matériaux de qualité, elle offre un cadre chaleureux et moderne, idéal pour une vie de famille épanouie.

Un intérieur qui a du cachet !

Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle pièce de vie lumineuse, sublimée par un escalier en bois flambant neuf, véritable atout !! La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, vous permettra de concocter de délicieux repas en toute convivialité.

Côté nuit, confort et espace sont au rendez-vous !

Au 1er étage : une grande chambre de 17 m<sup>2</sup>, un espace bureau idéal pour télétravailler et une salle de bains élégante.

Au 2ème étage : deux belles chambres de 14 m<sup>2</sup> chacune, dont l'une avec un dressing pour un maximum de rangement.

Petit plus : un grenier aménageable, offrant encore plus de possibilités d'aménagement selon vos envies !

Son emplacement est idéal :

- Située à deux pas des commerces, écoles et transports, cette maison bénéficie d'un emplacement de choix.
- La gare d'Armentières est accessible en quelques minutes à pied, parfait pour les déplacements vers Lille et ses environs.

- À proximité : bibliothèque, cinéma, restaurants... Tout est là pour faciliter votre quotidien !

#### LES ++ QUI FONT LA DIFFÉRENCE :

- Rénovation récente avec des matériaux haut de gamme
- Sa classe énergie C
- Possibilité de choisir la couleur des murs pour une touche 100 % personnalisée
- Chauffage central au gaz (chaudière à condensation neuve de 2024)
- Aucun travaux à prévoir, installez vous immédiatement et profitez !

Une maison rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

Vous rêvez d'un chez-vous clé en main, où aucun travaux ne sont à prévoir.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

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).

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-12-06 01:49:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 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 1220€ et 1710€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



