



## Exclusivité à Nieppe Château

NIEPPE 59850

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Exclusivité à Nieppe Château

EXCLUSIVITÉ À NIEPPE CHÂTEAU : RARE SUR LE SECTEUR !

Bienvenue à Nieppe Château, l'un des quartiers les plus prisés de la ville, où il fait bon vivre entre la Lys, les Flandres et toutes les commodités du quotidien. Si vous cherchez un agréable cadre de vie, vous allez adorer cette maison chaleureuse de 95 m<sup>2</sup> agrémentée en plus d'une véranda de 18 m<sup>2</sup>, parfaite pour agrandir votre espace de vie.

À deux pas du centre, des écoles, des commerces et des axes routiers, cette maison est idéale pour une vie de famille confortable et paisible.

Venez découvrir :

- Une belle pièce de vie lumineuse, parfaite pour vos moments en famille ou entre amis
- Une cuisine fonctionnelle et agréable
- Une véranda donnant sur un joli jardin exposé Sud-Est, pour savourer chaque rayon de soleil
- à l'étage, 3 chambres à personnaliser selon vos envies et une salle de bains
- Un sous-sol complet de 34 m<sup>2</sup>, idéal pour le rangement, une buanderie, une salle de jeux ou un atelier
- Un garage de 31m<sup>2</sup> et une allée de stationnement, parce que la praticité compte aussi !

Le petit plus ! Un jardin agréable et intimiste, parfait pour les jeux des enfants, les barbecues entre amis ou simplement se détendre.

Une opportunité rare à Nieppe Château ! Un emplacement recherché, un cadre de vie idéal, une maison prête à accueillir de beaux projets ?

Ne tardez pas à venir la découvrir. Votre futur coup de cœur vous attend ici !  
Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2025-05-12 18:15:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 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 1440€ et 1990€ au 01/01/2023

