



## Villa Individuelle à La Chapelle d'Armentières

LA CHAPELLE D ARMENTIERES 59930

**394 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Villa Individuelle à La Chapelle d'Armentières

Villa individuelle à La Chapelle-d'Armentières

Dans l'un des secteurs les plus prisés et les plus résidentiels de La Chapelle-d'Armentières, venez découvrir cette magnifique maison individuelle d'une superficie de 138 m<sup>2</sup>, bâtie sur un terrain de plus de 600 m<sup>2</sup> exposé plein sud.

Située dans un environnement calme et agréable, cette propriété offre la possibilité de vivre comme dans un plain-pied ou de profiter pleinement de son étage aménagé.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes spacieux : une vaste entrée accueillante, une pièce de vie chaleureuse, animée par un poêle à granulés, s'ouvre sur le jardin et promet de beaux moments en famille, une cuisine équipée, moderne et fonctionnelle qui ravira les amateurs de gastronomie, une buanderie, un cellier, un spacieux garage pour accueillir votre véhicule

La maison dispose de 4 chambres dont une au rez-de-chaussée, parfaite pour recevoir ou pour une vie de plain-pied. Une salle de bain, deux salles d'eau dont une au rez-de-chaussée et trois WC assurent un confort quotidien irréprochable.

Les atouts :

- quartier recherché et environnement calme
- belle parcelle bien exposée sans vis-à-vis
- à proximité immédiate de l'autoroute

Son emplacement privilégié fait de cette maison un bien rare sur le marché : à proximité immédiate des

écoles, des commerces, des espaces verts et de l'autoroute, tout en bénéficiant d'un calme absolu.

Un cadre de vie unique, entre calme, confort et accessibilité, à découvrir sans tarder. Contactez dès maintenant votre agence Guy hoquet Armentières pour organiser une visite.

138 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-10-28 07:50:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 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 2450€ et 3370€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



