



## Maison d'exception avec 6 Chambres

ARMENTIERES 59280

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison d'exception avec 6 Chambres

EN EXCLUSIVITE : MAISON BOURGEOISE DE 170 m<sup>2</sup> AVEC EXTERIEUR ! CHARME, VOLUME ET CONFORT ABSOLU !!!

C'est un véritable coup de coeur que nous vous proposons aujourd'hui. Une maison bourgeoise rare, pleine de charme et d'élégance, où chaque espace a été pensé pour offrir une qualité de vie incomparable.

Idéalement située à deux pas des magnifiques berges de la Lys, cette demeure vous promet de superbes promenades en famille, avec les enfants ou votre compagnon à quatre pattes, dans un cadre naturel apaisant et privilégié.

Dès l'entrée, le ton est donné : un vaste couloir élégant vous accueille, accompagné d'un cellier pratique, idéal pour le rangement des vélos et du quotidien.

Le rez-de-chaussée offre des volumes remarquables et une atmosphère chaleureuse :

- Un somptueux salon de 30 m<sup>2</sup>, sublimé par un magnifique parquet chevron d'époque et une cheminée feu de bois ouverte, parfaite pour vos soirées cocooning
- Une salle à manger de 16 m<sup>2</sup> conviviale et raffinée, équipée d'une cheminée avec insert pour des repas chaleureux en toute saison
- Une cuisine moderne, équipée et élégante, pensée pour allier design et fonctionnalité
- Un second salon de 12 m<sup>2</sup>, baigné de charme, s'ouvre directement sur l'extérieur de la maison, arboré et cosy. Avec son superbe dôme au plafond, cet espace unique se prête parfaitement à un coin détente ou

à un bureau inspirant.

- Un WC
- Une buanderie pratique pour un confort de vie optimal
- Une cave idéale pour le rangement ou les amateurs de bons vins

À l'étage, l'espace nuit impressionne par ses volumes généreux :

- Une suite parentale avec sa propre salle de bains privative, un véritable cocon d'intimité.
- 5 autres chambres spacieuses, lumineuses et confortables, idéales pour une grande famille ou pour recevoir.
- Une seconde salle de bains fonctionnelle et élégante.
- De vastes paliers qui renforcent encore la sensation d'espace et de liberté.
- 2 WC supplémentaires pour un confort absolu au quotidien.

Située dans un quartier dynamique, vous bénéficiez d'un accès facile à de nombreux services et commodités : écoles, lycées... ainsi que des commerces variés comme boulangeries, boucheries, pharmacies, restaurants et supermarchés. Les espaces verts à proximité offrent un cadre agréable pour vos promenades et loisirs.

Cette maison allie à la perfection le cachet de l'ancien, le confort moderne et des espaces de vie exceptionnels. Une demeure familiale rare, chaleureuse et pleine de caractère, prête à accueillir vos plus beaux projets de vie.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite car un bien comme celui-ci ne se raconte pas, il se vit.

170 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	2 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2026-04-02 15:30:07
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 202 kWh/m2 par an

Conso Energ 205 kWh/m2 par an

Surface terrain 116 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3390€

## Photos du bien







