



Maison de 140 m² avec jardin et garage

ARMENTIERES 59280

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

Maison de 140 m² avec jardin et garage

En exclusivité ! Dans le très recherché quartier Léo Lagrange à Armentières, découvrez une maison qui ne laisse personne indifférent, et qui risque bien de faire battre votre coeur dès la première visite ! 140 m² de charme, d'espace et de potentiel, sur une belle parcelle de 330 m², avec jardin, garage et cave : un ensemble complet, rare et très recherché sur le secteur.

Ici, on se projette immédiatement :

- Au rez de chaussée : un séjour lumineux et accueillant sublimé par une belle cheminée avec insert, une salle à manger, un second salon pouvant facilement devenir une chambre de plain-pied (un vrai atout !), une superbe cuisine équipée de 20 m², idéale pour les moments en famille, une salle de bains, un WC indépendant, une cave, un garage de 15 m² et bien sûr un grand jardin arboré pour profiter des beaux jours en famille.
- A l'étage : 3 grandes chambres de 13 à 14 m², confortables et lumineuses ainsi qu'une seconde salle de bains avec son dressing, parfaite pour le quotidien.
- Au 2ème étage : avec un escalier fraîchement posé qui mène aux combles, un potentiel de 30 m² supplémentaires s'offre à vous.

Sans oublier, le vrai plus qui change tout : la maison est équipée d'une pompe à chaleur pour économiser de l'énergie et bénéficier d'un confort optimal.

Située à proximité de nombreuses écoles, lycées et commerces, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour toute la famille.

Contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite et faire de cette

maison votre nouveau chez-vous !

140 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-24 15:30:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	331 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2410€

Photos du bien





