

**134 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 7.2 % TTC  
Prix hors honoraires : 125 000 €



Réf. M.4422 -

### EXCLUSIVITE

Mitoyenne rénovée d'environ 115m<sup>2</sup> comprenant :

- rez-de-chaussée : hall d'entrée, vaste salon salle à manger donnant sur une cuisine américaine équipée, salle de bains, wc
- étage 1 : palier, 2 chambres dont une vaste
- étage 2 : palier, 2 chambres

Cave

Terrasse couverte par pergola. Jardin clos.

Chauffage central gaz, châssis bois double vitrage. plancher, rosaces...

L'AVIS DU PRO : Beaux volumes, proximité des axes routiers principaux, commerces, bus... Stationnement gratuit.

A découvrir d'urgence!

Possibilité garage.

### A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	114 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

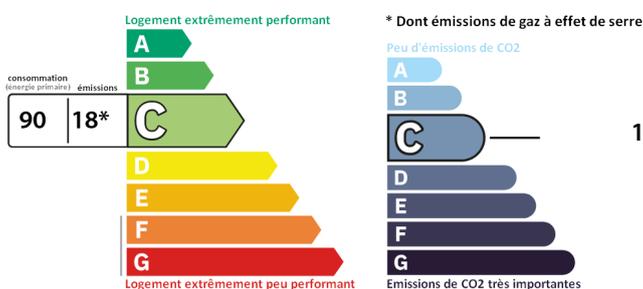
### POUR VOUS CONSEILLER

Anne-Sophie BRAYE

03 27 20 01 00

immobiliere-valenciennoise@wanadoo.fr

limmobiliere-valenciennoise.fr



18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)