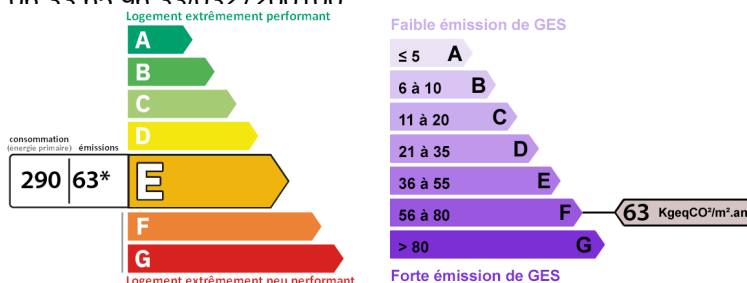


Réf. M4350 - Maison/villa

9 PIÈCES

VALENCIENNES, Splendide maison bourgeoise individuelle, au cachet préservé, représentant 169 m² habitables se composant comme suit: hall d'entrée, wc avec lave mains, vestibule de distribution, salon et salle à manger, cuisine équipée, cellier, dégagement avec pièce dressing aménagée, bureau, chambre avec accès jardin, lingerie, salle de bains et douche avec wc . A l'étage, palier plancher bois, cabinet de toilette, trois chambres de 15, 15 et 11 m² . Au sous-sol un espace garde-manger, une cave chaufferie, un garage vélos et moto, une cave à vin . Jardin clos avec portail permettant l'accès à un garage et du stationnement aérien. Système de chauffage central au gaz, châssis PVC double vitrage, tout à l'égout réalisé. L'avis du Pro: Très bon état d'entretien, maison lumineuse et spacieuse, immeuble raccordé à la fibre optique. Classe énergétique E (Un changement de chaudière permettrait d'être en D). Votre agent Co Vincent ROOS (RSAC Valenciennes 532431673) pour l'immobilière Valenciennoise

06 33 65 96 33/0327200100



A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	169 m ²
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Vincent ROOS
06 33 65 96 33
v.roos.immobilier@gmail.com
l'immobiliere-valenciennoise.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 000 et 4 110 € TTC/an en 2022
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr