



## Réf. M.4355 - Maison/villa

### 7 PIÈCES

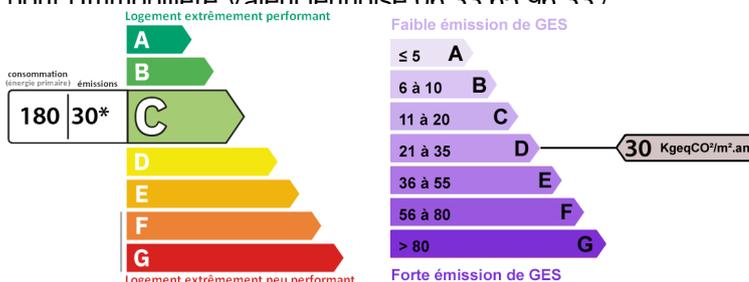
VALENCIENNES Maison semi-individuelle, type semi-bourgeoise de 1945, secteur vignoble, construite sur et avec 760 m<sup>2</sup> de terrain. La maison se compose d'un beau hall d'entrée, salon parqueté, salle à manger, grande cuisine équipée, ouverte, espace détente avec vue terrasse (ou bureau) salle de bain, wc indépendant de la sdb, buanderie-chaufferie. A l'étage vous découvrirez un palier central avec placard vestiaire, distribuant trois chambres (9.05m<sup>2</sup>, 17.40m<sup>2</sup>, 15.85m<sup>2</sup>) et une salle de douche. Au second niveau une grande chambre de 39.00m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale. Une cave en sous-sol, un garage une voiture, un abri de jardin en dur et une zone de parking goudronnée accessible de la rue par un portail automatique, complètent l'ensemble. Le jardin est clos, planté, arboré agrémenté d'une terrasse bois. Système de chauffage central au gaz. L'avis du Pro: beaux volumes et belle surface habitable de 186.00 m<sup>2</sup>, quartier calme, passage sur le côté très pratique !! Votre conseiller immobilier, Vincent ROOS pour l'Immobilier Valenciennoise 06 33 65 96 33 /

### A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	186 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

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



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 855 et 2 250 € TTC/an en 2022  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)