



Réf. 17804 -

HYPER CENTRE, ENSEMBLE IMMOBILIER AVEC GARAGE BEAU POTENTIEL

Centre-Ville de Valenciennes, à proximité de toutes  
Commodités et Gare, Maison d'habitation comprenant 1 R+3  
de 168 m<sup>2</sup> au sol (159 m<sup>2</sup> en surface habitable)

Maison sur 3 étages avec Façade Classée entièrement  
Rénovée en 2004 et en Excellent Etat comprenant  
Au RDC : Hall d'entrée carrelé, 1 Garage 2V avec Porte  
Electrique, 1 Atelier et 1 Réserve et Placards

Au 1er étage : Séjour, Salle à manger et Cuisine équipée en  
Espace Ouvert parqueté, 1 Buanderie avec Chambre  
Possible, 1 WC Individuel

Au 2e étage : 1 Suite Parentale parquetée avec Dressing, 1  
Salle de Bain carrelée avec Douche, Baignoire, Vasque et  
WC, Placards.

AU 3e étage : 1 Grande Chambre avec Placards  
DV Bois, Volets électriques, Linky, CC Gaz avec Chaudière  
Frisquet de 2004, TAE Conforme, Installation Electrique aux  
normes, Adoucisseur d'Eau, Domotique.

Prix Net Vendeur : 250 000 euros (+ 15 000 euros  
Honoraires d'Agence charge Acquéreur, soit 6% TTC)  
Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU,  
Agent Commercial en Entreprise Individuelle  
SIRET 380 618 140 00020

A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	260 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU  
06 95 74 24 59  
i.rousseau@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
un usage standard : entre 2 460 et 3 360 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est  
exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)