



**Réf. 17910 -**

**ANCIENNE LONGÈRE DE CARACTÈRE ENTièrement RÉNOVÉE AVEC MATÉRIAUX D'EXC**

Campagne Valenciennes Sud, Maison Individuelle 18ème siècle : longère de caractère entièrement rénovée en 2010 (isolation, électricité), cachet préservé (poutres, cheminées, planchers d'origine), avec jardin clos de murs et arboré, Terrasse en pierres bleues, Véranda spacieuse avec vue sur le jardin. Studio attenant en espace ouvert, garage 2 V avec porte motorisée. Toiture en ardoises naturelles, Faible taxe foncière : 802 euros annuels. SH : 161,43 m2 pour surface au sol totale : 200,53 m2. CC Fuel WIESSMAN + Cumulus. DV + Persiennes. 3 entrées. Alarme.

Comprenant : RDC : entrée par le salon (CFDB tubée) contigu à un 2d salon (CFDB tubée), Véranda à office de séjour (très lumineuse et spacieuse ; chauffée). Cuisine équipée avec espace repas. Cellier, SDB avec baignoire et douche italienne, WC individuel. 1er étage : pièce bureau, 2 chambres traversantes avec deux accès, WC individuel. + Dépendance aménagée en studio : comprenant espace ouvert, et SDD + petite terrasse d'accès  
Beaucoup de charme et de cachet pour cette rénovation très soignée avec des matériaux de qualité.

Prix Net Vendeur : 400 000 euros (+ 3,5% soit 14000 euros Honoraires Agence Charge Acquéreur) Référence : 17910  
Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle  
SIRET 380 618 140 00020

**A SAVOIR**

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	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 3 280 et 4 480 € 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)