



Réf. 18011 -

Pavillon Individuel sur une parcelle de 1530 m². Secteur Prisé, à proximité des commodités (commerces, écoles) et des axes routiers. Secteur Valenciennes Sud. Exposition Sud Est. Jardin arboré clos de murs et de haies. Abri Bois Portail électrique avec télécommande, Parking macadamisé 3 V + Garage 1V. Sous-Sol (laverie, cave). 2 allées latérales et possibilité d'extension pour Semi Plain Pied (Suite Parentale et WC). DV, Volets électriques, CC Gaz, Taxe Foncière : 1700 euros

RDC : Hall entrée traversant, WC avec LM, Séjour-Salon lumineux (35 m²) avec accès grande terrasse (+/- 60 m²), Cuisine équipée (accès terrasse). 1er étage : Palier traversant avec mezzanine. Double chambre (2 possibles) + 2 chambres. SDD avec douche Italienne (Baignoire Possible).

Atouts du bien : Caractère individuel du pavillon, Exposition Sud Est, Belle extension possible pour créer un semi plain pied (cf plans réalisés) - Logement à consommation énergétique excessive

Prix Net Vendeur : 350 000 euros (+ 20 000 euros Honoraires Agence TTC charge Acquéreur) Référence 18011

Ce bien vous est proposé par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle sous le numéro de SIRET : 380 618 140 00020

A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	125 m ²
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 3 460 et 4 720 € TTC/an en 2021
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr