

**410 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.5 % TTC  
Prix hors honoraires : 396 152 €



**Réf. 18023 -**

Résidence prisée au calme , belle maison de 188m2 habitables avec jardin de 781m2 clos et arboré sans vis à vis et plein sud comprenant : hall d'entrée avec vestiaire , vaste séjour d'env 80m2 donnant sur jardin avec poêle à pellets et cuisine semi ouverte équipée haut de gamme, cellier, superbe suite parentale de 24m2 avec grand dressing et douche à l'italienne, wc indépendant, étage : 4 chambres dont 1 aménagée en dressing , salle de bains moderne, wc indépendant,. Atout supplémentaire : grand garage de 50m2 avec mezzanine de 25m2, grande terrasse, pergola, parking, dbl vitrage, vidéosurveillance, volets, située à quelques mn des écoles, 20mn de Valenciennes, 12mn de la Belgique , toutes commodités : commerces locaux, axes autoroutiers, Prix:.-396152€+13848 €charge acquéreur

### A SAVOIR

**Mandat :** Simple  
**Surface habitable :** 188 m<sup>2</sup>  
**Copropriété :** Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Anne DUPIRE  
06 08 86 87 58  
a.dupire@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 807 et 2 445 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)