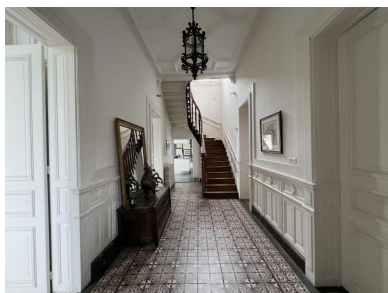


**621 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.5 % TTC

Prix hors honoraires : 600 000 €



**Réf. 18294 -**

#### A SAVOIR

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Mandat :</b>            | Simple             |
| <b>Surface habitable :</b> | 400 m <sup>2</sup> |
| <b>Copropriété :</b>       | Non                |

MAISON DE MAÎTRE- Valenciennes Centre- Terrasse et jardin - 1 Dépendance (75m2)- Bureaux (loués)- 400m2 habitable

Maison de maître de 1890, entièrement rénovée par l'architecte Pollux, alliant caractère d'époque et prestations contemporaines haut de gamme. Dès l'entrée, hall en double distribution vous accueille avec ses moulures, carreaux anciens, portes et escaliers sur-mesure en bois massif, tous d'origine.

Au rez de chaussée: Grand bureau avec point d'eau (idéal profession libérale/ cabinet médical) ; dressing ; wc; séjour traversant avec cheminée sculptée d'origine, parquet, cuisine moderne ouverte sur salle à manger; cellier; buanderie; salle de sport (22m2)

Au 1er Etage Suite parentale avec salon; bibliothèque; chambre; dressing; terrasse balcon et grande salle de bain. Une deuxième chambre avec salle de douche + wc indépendant.

Au 2 ème : 3 chambres avec rangements; salle de bain; salle de douche; wc; petit dressing + Suite parentale avec salle de douche et rangements

Extérieurs: Jardin paysager avec terrasse en bois/ parking+ dépendance+ bureau actuellement loué (revenu locatif)

Prestations : Pompe à chaleur, ballon thermodynamique, adoucisseur .

Prix Net Vendeur : 600.000 euros ( + 21.000 euros

Honoraires d'Agence charge Acquéreur) Réf : 18294

#### POUR VOUS CONSEILLER

Angela CAPIAUX

[a.capiaux@agencesoyez.fr](mailto:a.capiaux@agencesoyez.fr)

[www.agencesoyez.fr](http://www.agencesoyez.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € 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)