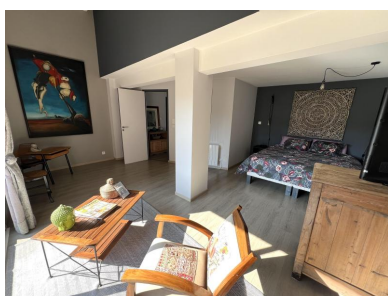


444 125 €

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.5 % TTC

Prix hors honoraires : 425 000 €



Réf. 18308 -

A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	217 m ²
Copropriété :	Non

À vendre – Maison familiale de charme à Saint-Saulve (5 min de Valenciennes)

Découvrez ce véritable cocon familial de 217 m² habitables, édifié sur une belle parcelle de 1 402 m², idéalement situé à proximité immédiate de Valenciennes.

Rez-de-chaussée : Spacieux salon lumineux avec baie vitrée donnant sur le jardin; Cuisine moderne équipée ouverte sur l'espace de vie; Salle à manger, grand bureau, cave et buanderie

1er étage : 4 chambres, dont : Une suite parentale avec salle de bains lumineuse; Une grande chambre de 30 m² avec balcon surplombant le jardin; Un espace bureau / salle de sport de 25 m² (pouvant être aménagé en salle de jeux ou espace professionnel)

2e étage : Grand dressing aménagé avec salle de bain et WC; Grenier aménagé récemment offrant de multiples possibilités (salle de jeux, chambre supplémentaire, salle de cinéma...)

Extérieurs et annexes : Dépendance professionnelle pouvant accueillir un petit cabinet médical, un atelier ou un aménagement personnalisé; Grand jardin arboré de 800 m², avec 1 carport; 2 garages et une belle verdure;

Stationnement aisé pour 5 à 6 véhicules

Équipements modernes : borne de recharge pour voiture électrique, volets roulants électriques, store extérieur, double vitrage

Prix net vendeur ; 425 000 euros (+ 4.50% honoraires d'agence charge acquéreur)

POUR VOUS CONSEILLER

Angela CAPIAUX

a.capiaux@agencesoyez.fr

www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 970 et 5 460 € TTC/an en 0
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr