

234 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.4 % TTC
Prix hors honoraires : 225 000 €



Réf. 18320 -

Maison bourgeoise de caractère – Quartier de la Rhonelle, Valenciennes 143 m² habitables – 3 chambres + bureau – prestations récentes.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les moulures, le parquet chevron, et la cheminée en marbre qui confèrent à cette demeure tout son charme d'époque. Le séjour lumineux de 31 m² offre un bel espace de vie, parfait pour recevoir. La cuisine équipée, installée récemment, allie élégance et fonctionnalité. À l'étage, vous découvrirez 3 belles chambres, un bureau idéal pour le télétravail, une salle de douche moderne et une salle de bain supplémentaire.

Côté technique, tout a été pensé pour votre confort : Chaudière Frisquet neuve (2024); Menuiseries récentes (2024)

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien et confort contemporain, à proximité du centre-ville, des écoles et des commodités.

Prix : 225 000 euros net vendeur + 9990 euros frais d'agence charge acquéreurs

A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	143 m ²
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Angela CAPIAUX

a.capiaux@agencesoyez.fr
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 300 et 3 200 € TTC/an en 0
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr