



## **INSOLITE**

**Rue de la Gare 59 STRAZEELE**

**Tel : 06.85.37.03.04**

**Site Web : <http://www.insoliteimmo.fr>**

**E-Mail : [pmanti@insoliteimmo.fr](mailto:pmanti@insoliteimmo.fr)**

## Vente Loft/Atelier ABSCON ( Nord - 59 )

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 280000 €

Réf : 174 -



### Description détaillée :

Aménagé dans une ancienne grange, offrant un espace de vie exceptionnel de 144 m<sup>2</sup>, avec un charmant jardin attenant. Idéalement situé sur un terrain de 475 m<sup>2</sup>, ce bien unique allie le charme de l'ancien à une rénovation contemporaine de qualité. Caractéristiques du bien : Superficie habitable : 144 m<sup>2</sup>. Terrain : Local vélo disponible. Jardin privatif côté cour. Description : Ce loft, aménagé avec goût dans une ancienne grange, offre des volumes généreux et une luminosité naturelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres de 16 et 10 m<sup>2</sup>, idéale pour les personnes en quête de confort et de praticité, ainsi qu'un bureau, une salle de bain, un WC, un local chaufferie et une cuisine ouverte donnant sur le jardin et le salon. La cuisine équipée s'intègre harmonieusement à cet espace, offrant praticité et modernité. L'étage se compose de deux grandes chambres de 16 et 12 m<sup>2</sup>, offrant confort et intimité à ses occupants. . Le jardin privatif, côté cour, est un véritable havre de paix où il fait bon se relaxer ou partager des repas en extérieur lors des journées ensoleillées. Situé dans un environnement calme et recherché, ce loft bénéficie également de la proximité des commodités et des transports en commun, offrant un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. DPE 149 C et GES 24 D. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 630 et 2 260 €/an Ce bien rare et plein de caractère saura séduire les amateurs d'authenticité et de modernité à la recherche d'un lieu de vie unique. Ne tardez pas à venir le découvrir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [eorisques.gouv.fr](http://eorisques.gouv.fr) Mandat N° PMV000130 Prix : 270 500€ TTC NET vendeur hors frais d'agence. Frais



680€/an

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17323623/atelier-a\\_vendre-abscon-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17323623/atelier-a_vendre-abscon-59.php)

## Vente Appartement CROIX ( Nord - 59 )

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

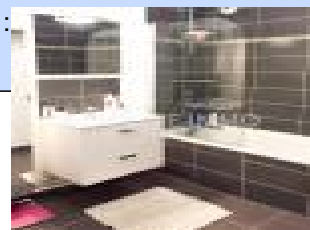
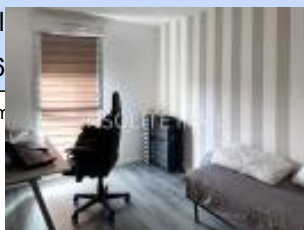
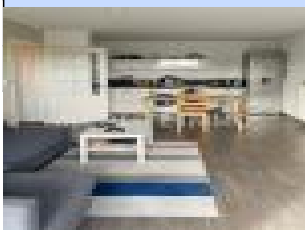
Prix : 197000 €

Réf : 160 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons à la vente ce superbe appartement de type 3, situé au premier étage d'un immeuble de standing comprenant 14 lots. Niché dans un environnement paisible, cet appartement offre le confort et la tranquillité que vous recherchez. L'accès au parking privé, spacieux et sécurisé, est facilité par un porche équipé d'une ouverture digitale et télécommande. De plus, un local à vélos fermé ainsi qu'un local poubelle sont mis à disposition pour votre commodité. À l'intérieur, vous découvrirez une entrée accueillante menant à deux belles chambres lumineuses de 12 et 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC séparé. La pièce de vie principale bénéficie d'une luminosité naturelle grâce à sa grande baie vitrée offrant une vue dégagée sur l'arrière du bâtiment. La cuisine ouverte, semi-équipée et attenante au salon, complète cet espace de vie convivial. Idéalement situé à proximité de toutes les commodités telles que les transports en commun (bus, SNCF, métro), les centres commerciaux et les écoles, cet appartement offre un confort de vie optimal. Il est également équipé d'un chauffage central au gaz de ville et relié au tout à l'égout. Les nombreuses places de stationnement disponibles devant l'immeuble vous assurent un accès pratique à votre domicile. La taxe foncière s'élève à 989 €/an et les charges de copropriété sont d'environ 1000 €/an. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Informations complémentaires : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv Mandat N° : PMV000129 Prix : 188 500€ TTC (Net vendeur hors frais d'agence) Frais d'agence : 8 500€ TTC (soit 4.50 % TTC à la charge de l'acquéreur)



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16874040/appartement-a\\_vendre-croix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16874040/appartement-a_vendre-croix-59.php)

## Vente Maison BOUCHAIN ( Nord - 59 )

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1935

Charges : 276 €

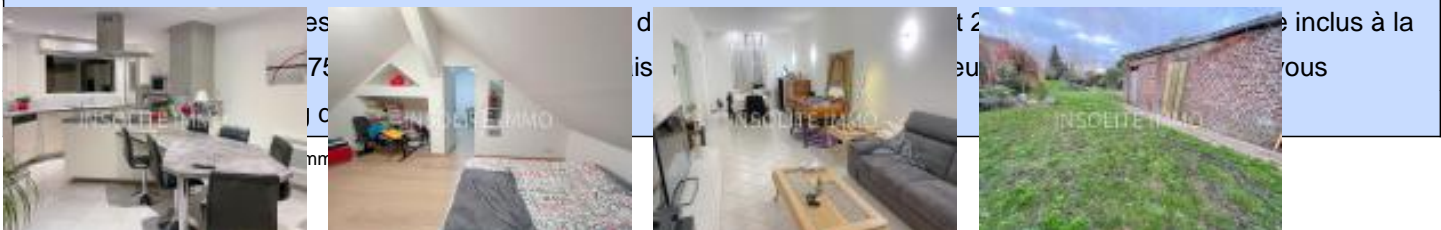
Prix : 275000 €

Réf : 156 -



### Description détaillée :

Maison 7 pièces 170 m<sup>2</sup> - 4/5 chambres. Le CHARME et l'AUTHENTICITE de la brique rejoyntoyée et de l'espace vert au c?ur de BOUCHAIN. Rénovée avec beaucoup de goût, cette jolie maison de ville située tout près des écoles et arrêts de bus scolaires vous offre environ 170 m<sup>2</sup> habitable sur 3 niveaux. Une terrasse et un BEAU JARDIN arboré et entièrement clos d'environ 1300 m<sup>2</sup> EXPOSE EST-OUEST. Au RDC, Un hall d'entrée, sur la gauche un TRES GRAND SALON-SEJOUR de 33 m<sup>2</sup>, une belle CUISINE dinatoire MODERNE, INDEPENDANTE ET TOUTE EQUIPEE, cerise sur le gâteau, elle est TRES LUMINEUSE ! Sur la droite du Hall, un WC indépendant, une salle d'eau et un bel espace bureautique pour vos journées de télé-travail. Au 1er étage, un spacieux palier qui dessert 3 grandes chambres avec fenêtres de 14 à 16 m<sup>2</sup>, soit 8 couchages et enfin une spacieuse salle de bain avec baignoire, douche et wc. Pour finir, au 2ème étage, les combles sont aménagés en 2 belles chambres passantes avec Vélux. Pleines de charme, elles pourront éventuellement être transformées en suite parentale ou salle de jeu. Dans le jardin, vous pourrez profiter de 2 dépendances semi-ouvertes de 50 m<sup>2</sup> et d'un carport. Vous apprécierez la possibilité de garer 3 véhicules à l'intérieur de la propriété. Fenêtres PVC double vitrage et volets électriques. Chauffage central au gaz de ville radiateur et chaudière, elle dispose également du tout à l'égout. De nombreuses places de stationnement existent. Une visite s'impose ! Pour plus d'informations ou une visite, contactez nous au 0685370304. Référence annonce : PMV000128. Taxe foncière 1093?/ an. Consommation énergétique : C-157 kWh/m<sup>2</sup>/an Emission de gaz à effet de serre : C-28



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16850778/maison-a\\_vendre-bouchain-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16850778/maison-a_vendre-bouchain-59.php)

## Vente Maison AULNOY-LEZ-VALENCIENNES ( Nord - 59 )

Chambres : 3 chambres

Prix : 258000 €

Réf : 153 -



### Description détaillée :

Immeuble à usage d'habitation 97 m<sup>2</sup> dans un secteur privilégié du centre-ville de Valenciennes, il est composé de 3 appartements comprenant : 1 Couloir, 2 belles caves voutées. RDC : appartement de type F2 bis comprenant un séjour avec kitchenette équipée, salle de bains, wc, mezzanine, bureau, une cour. Loué 505? + 45? charges. 1 ER ETAGE : appartement de type F2 comprenant un séjour avec kitchenette équipée, une chambre, une salle de bains, wc, cellier. Loué 460? + 50? de charges 2 EME ETAGE : un appartement de type loft comprenant un séjour, une cuisine équipée, une salle de bains, wc, cellier, mezzanine. Loué 410? + 35? de charges Chauffage individuel gaz (chaudières récentes). Menuiseries double vitrage. PRIX : 258.000 ? dont 8 000? TTC de frais de négociation à la charge de l'acquéreur soit 3,20 % TTC+ frais de notaire. Loyers annuel : 17 340? soit un rapport de: 7,22% / an. Taxe foncière 1400?/an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr) Mandat par délégation: Dossier n° IVMA10000153 DPE 199 (D) GES (E) 41 Estimation des coûts annuels minimum 670 ? Estimation des coûts annuels maximum 950 ? Année de référence 2022. Taxe foncière 1400?/an

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16773404



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16773404/maison-a\\_vendre-aulnoy\\_lez\\_valenciennes-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16773404/maison-a_vendre-aulnoy_lez_valenciennes-59.php)