



Maison lumineuse 101 m² 3 chambres + bureau et jardin .

ARMENTIERES 59280

**Guy HOQUET
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Maison lumineuse 101 m² 3 chambres + bureau et jardin .

Espace de vie traversant avec cuisine ouverte :

Trois chambres confortables + bureau , possibilité 4.

Excellent état général : zéro travaux.

Jardin privatif

L'emplacement, aujourd'hui et demain

Rue résidentielle calme à deux pas des écoles, commerces de quartier et bus.

Face au futur quartier « Les Berges de la Lys » : 136 logements RE 2020 à l'architecture « quais hollandais », guinguette, commerces et jardin partagé de 1 200 m². Livraison T2 2026.

Reconstruction du pont de l'Attargette (mise en service prévue sept./oct. 2025)

Nouvelles pistes cyclables trottoirs larges et circulation fluidifiée.

<https://projets.vizion-studio.com/clients/kaufman&broad/armentieres/maquette/index.html>

Avenue végétalisée : +20 % d'espaces verts, stationnement riverains conservé.

Base de loisirs des Prés du Hem et voie verte le long de la Lys à 10 min de vélo.

Consultez les informations sur les risques liés à ce bien sur www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui au 07 88 84 80 63

101 m²

4 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2060€ au 01/01/2021