



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
170 m² env.

WAMBRECHIES

549 000 €

REFERENCE

Référence : **11430437**

DESCRIPTION

À vendre - Maison familiale à Wambrechies, 170 m², avec studio indépendant, jardin arboré, terrasse et garage

Située rive droite à Wambrechies, à deux pas des écoles, des commerces et des bords de la Deûle, cette charmante maison de 170 m² sur une parcelle de 415 m² saura séduire les amateurs de grands volumes et de confort moderne. Elle bénéficie d'un logement indépendant pouvant être loué et pouvant également servir de cabinet pour profession libérale.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée menant à une spacieuse cuisine fonctionnelle, ouverte sur un séjour lumineux et traversant de plus de 50 m². Cette belle pièce de vie donne directement sur un magnifique jardin arboré de 250 m² avec terrasse, bassin, et cabanon de jardin, parfait pour vos moments de détente.

Un grand bureau, qui peut facilement être transformé en chambre, ou suite parentale donne également sur le jardin. Vous trouverez aussi à ce niveau une buanderie, un premier WC ainsi qu'un garage.

Les plus :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 148 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Séjour de 51 m²



Terrain de 415 m²



7 pièces



5 chambres



3 salles

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 250 m² environ

Balcon : 20 m² environ

Terrasse : 20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 11.7 m²

Sejour : 38.3 m²

Cuisine : 12.8 m²

Bureau : 14.6 m²

Cellier : 8.2 m²

Wc : 1.3 m²

Chambre 2 : 15.5 m²

Chambre 3 : 14.7 m²

Chambre 4 : 9.4 m²

Salle de bains : 9.6 m²

Wc : 1.3 m²

Sejour : 16 m²

Chambre 1 : 9.1 m²

Salle de bains : 3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 7

Chambres : 5 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles de bains : 2

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 617 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 527 000 € hors honoraires

Prix de vente : 549 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.26 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire