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

A VENDRE
TYPE 2
50 m²

WAMBRECHIES

195 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430478**

DESCRIPTION

SUPERBE APPARTEMENT T2 À WAMBRECHIES

Domaine de Juliette – Un cadre de vie d'exception !
Dans une résidence de standing récente (2013), nichée en plein cœur de Wambrechies, cet appartement coup de cœur est idéalement situé : à deux pas du parc, du port de plaisance, des commerces et des transports.

Points forts de l'appartement :
- Type 2 moderne : 1 chambre, lumineux et parfaitement agencé.
- Nombreux rangements, optimisés pour un confort quotidien.
- Grande terrasse pour profiter d'un extérieur en toute tranquillité.
- Place de parking couverte incluse.
-Accès privé au parc, parfait pour des moments de détente dans un environnement verdoyant.
- Environnement calme : au fond d'une impasse, dans un parc privatif sécurisé et bien entretenu.

Description :
Vous serez séduit dès l'entrée par un espace vestiaire fonctionnel qui mène à une pièce de vie spacieuse et lumineuse. Le séjour donne accès à une belle terrasse et est prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 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

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 50 m²**
- **Séjour de 23 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**11 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**23 m²**
Hall :	**4.4 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Wc :	**1.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**195 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**50 lots**
Charges courantes :	**1 080 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2013**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**