



Votre conseiller: LAMMERTYN Charlotte La Madeleinoise 149 RUE DU GENERAL DE GAULLE 59110 LA MADELEINE clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

Tél : 03.20.14.07.07 Tél : 06 24 75 53 62

www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - WATTRELOS - 280 000 €

REFERENCE

Référence : 11430572

DESCRIPTION

À vendre : Maison spacieuse de 160 m² avec jardin et garage au cœur de Wattrelos

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette charmante maison familiale située dans un quartier prisé de Wattrelos. Avec ses 160 m² de surface habitable sur un terrain de 287 m², cette propriété est idéale pour accueillir votre famille dans un cadre agréable et confortable.

Dès votre entrée, vous serez séduit par le cachet de cette maison. Une vaste pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle, vous attend pour des moments de convivialité inoubliables. À l'arrière, une cuisine fonctionnelle, accompagnée d'un cellier, et un coin bureau baigné de lumière complètent cet espace de vie chaleureux. Les deux niveaux de la maison abritent chacun deux belles chambres, ainsi qu'une salle d'eau ou salle de bain avec toilettes, offrant à chacun son intimité.

Le jardin de 169 m² est un véritable havre de paix, parfait pour vos moments de détente en plein air ou pour des activités en famille. De plus, la maison dispose d'une cave et d'un garage spacieux, ajoutant encore plus de praticité à votre quotidien.

Côté confort, le chauffage au gaz vous assure une ambiance chaleureuse tout au long de l'année.

La localisation de ce bien est un atout indéniable : à quelques minutes des écoles maternelles et primaires, vous bénéficierez également de la proximité de nombreux restaurants et commerces. Profitez de la commodité d'avoir boulangeries, supermarchés (CARREFOUR, LIDL) et le CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC à portée de main pour faciliter votre vie quotidienne.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 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



SURFACES PRINCIPALES

Jardin: 169 m² environ

SURFACES DETAILLEES

7.5 m² Entree: Wc: 1.9 m² Sejour: 21.6 m² 17.1 m² Salon: Cellier: 4.5 m² Cuisine: 14 m² 10.3 m² Bureau: Degagement: 8.6 m²

13.8 m²

4.5 m²

Chambre 1:

Chambre 2 : **13.6 m²**

Salle d'eau :

Degagement : 8 m²

Chambre 3 : **14.7 m²**

Chambre 4 : **10.2 m²**

Salle de bains : 5.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine: AMENAGEE

Salles de bains: 1

Salles d'eau: 1

Chauffage: INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude: INDIVIDUEL/Chaudière mixte

Caves: 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 350 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout