



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



A VENDRE
MAISON
120 m² env.

WAMBRECHIES

427 000 €

REFERENCE

Référence : **11430636**

DESCRIPTION

L'agence La Marquetteoise a le plaisir de vous présenter cette maison chaleureuse et entièrement rénovée de 120 m² de surface utile, idéalement située dans un quartier résidentiel prisé de Wambrechies, à proximité immédiate de la Deûle, des écoles, commerces, transports et grands axes. Vous rejoindrez les arrêts de bus Liane 1 et Liane 90 en seulement 5 minutes à pied, desservant Lille République et Gare Lille Europe.

Dès l'entrée, le charme opère : un hall accueillant avec vestiaire et WC indépendant vous conduit vers une pièce de vie lumineuse, intégrant une véranda baignée de lumière, idéale pour un bureau, un jardin d'hiver ou un salon secondaire.

La cuisine moderne, entièrement équipée avec un électroménager de qualité, dispose d'un espace repas convivial et s'ouvre sur un coin cellier et une buanderie, pratiques pour le quotidien.

Le tout est réchauffé par un poêle à bois, complété par une chaudière récente et un adoucisseur d'eau pour un confort optimal.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres confortables, ainsi qu'une salle de bains moderne avec baignoire, douche, meuble vasque et second WC.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 250 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **100 m² environ**

Véranda : **22 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree

Sejour

Cuisine

Cellier

Veranda

Buanderies

Palier

Chambre 1

Chambre 2

Chambre 3

Salle de bains

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **966 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **427 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

Construit en : **1974**

Assainissement : **Tout à l'égout**