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
MAISON
120 m² env.

WAMBRECHIES

410 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430636**

DESCRIPTION

L'agence La Marquettoise a le plaisir de vous présenter cette maison chaleureuse 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, 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.
La maison offre également la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 264 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 120 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 250 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**100 m² environ**
Véranda :	**22 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7.2 m²**
Sejour :	**26 m²**
Cuisine :	**11.2 m²**
Cellier :	**1.3 m²**
Veranda :	**23 m²**
Buanderies :	**6.5 m²**
Palier :	**2 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**9.5 m²**
Salle de bains :	**9 m²**
Wc :	**1.2 m²**

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 :	**410 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1974**
Assainissement :	**Tout à l'égout**