



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleux@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
98 m² env.**

WATTRELOS

200 000 €

REFERENCE

Référence : **11430691**

DESCRIPTION

À vendre - Maison 3 chambres - 98 m² - Wattrelos - 200 000 €

Découvrez cette maison à rafraîchir, offrant un potentiel indéniable. Avec ses 98 m², elle se compose de quatre pièces, dont trois chambres pour un confort de vie optimal. La cuisine ouverte permet de profiter d'un espace convivial, tandis que le carrelage au sol ajoute une touche pratique.

L'intérieur nécessite quelques travaux de rafraîchissement, vous permettant de personnaliser les lieux selon vos goûts. Les deux WC et la salle de bain offrent des commodités fonctionnelles pour une famille. La maison comprend également un espace extérieur agréable, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

En termes d'environnement, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports en commun, ainsi qu'à de nombreux commerces à proximité.

CARACTERISTIQUES



Surface de 98 m²



4 pièces



3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique



328 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
serre



61 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Entree :	3 m ²
Salle a manger :	13.1 m ²
Sejour :	21 m ²
Cuisine :	9 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	8.5 m ²
Chambre 3 :	8.4 m ²
Wc :	1 m ²
Wc :	1 m ²
Buanderies :	3.2 m ²
Arriere cuisine :	15.1 m ²
Cellier :	0.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	680 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	200 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Nord-est
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout