



**A VENDRE  
MAISON  
82 m<sup>2</sup> env.**

**QUESNOY SUR DEULE**

**249 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430715**

## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison à Quesnoy sur Deûle, offrant 82 m<sup>2</sup> loi carrez. Elle se présente en bon état et ne nécessite aucun travaux. Vous apprécierez son agencement fonctionnel, comprenant quatre pièces, dont trois chambres. Les espaces de vie sont lumineux grâce à des fenêtres en double vitrage, assurant un confort optimal.

La cuisine est équipée et s'ouvre sur un séjour accueillant, parfait pour des moments conviviaux. Vous disposerez également de deux WC et d'une salle d'eau pratique. Les revêtements en parquet ajoutent une touche chaleureuse à l'ensemble.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin de 34 m<sup>2</sup>, propice à la détente. La maison est raccordée au tout-à-l'égout, et le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, garantissant un confort thermique toute l'année

Située à proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour une vie pratique au quotidien.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : 95 m<sup>2</sup> environ

Loi Carrez : 82 m<sup>2</sup>

Jardin : 34 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 2.8 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9.2 m<sup>2</sup>

Sejour : 25 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 13.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 14.4 m<sup>2</sup> (utile : 25.9 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau : 4.1 m<sup>2</sup>

Wc : 1.7 m<sup>2</sup>

Dégagement : 1.6 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet flottant

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : Chaudière

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 233 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 249 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout