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

A VENDRE
MAISON
65 m² env.

WAMBRECHIES

259 000 €

REFERENCE

Référence : **11430737**

DESCRIPTION

Nous vous invitons à découvrir cette séduisante maison de 65 m², idéalement située à Wambrechies. Ce bien vous offre un cadre de vie agréable et pratique, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le salon lumineux de 12 m² qui invite à la détente. La cuisine ouverte sur la salle à manger crée une atmosphère conviviale, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. À l'étage, vous trouverez une chambre confortable de 11 m² ainsi qu'une salle de bain, tandis que le second étage dispose de deux chambres supplémentaires, offrant ainsi un espace privatif pour chacun.

L'extérieur n'est pas en reste ! Profitez d'une vaste terrasse de 37 m², idéale pour savourer vos repas en plein air ou pour vous détendre au soleil. L'agencement de la maison est fonctionnel, avec des espaces bien définis qui favorisent la convivialité. Le chauffage individuel au gaz garantit un confort thermique optimal tout au long de l'année.

La localisation est un atout majeur : à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, vous bénéficiez d'un cadre de vie pratique. De plus, l'accès à l'autoroute est rapide, vous permettant de rejoindre facilement les grandes villes environnantes.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 65 m²**
- **Séjour de 21.5 m²**
- **Terrain de 71 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**37 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**12.2 m²**
Cuisine :	**6.5 m²**
Salle a manger :	**9.3 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chambre 2 :	**4.1 m² (utile : 9 m²)**
Chambre 3 :	**5.5 m² (utile : 11.5 m²)**
Salle de bains :	**6.1 m²**
Cellier :	**2 m²**
Wc :	**1 m²**
Degagement :	**5.4 m²**
Cave :	**12.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**333 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**259 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**