



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

**WAMBRECHIES**

**259 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430737**

## DESCRIPTION

Nous vous invitons à découvrir cette séduisante maison de 65 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 65 m<sup>2</sup>



Séjour de 21.5 m<sup>2</sup>



Terrain de 71 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

---

Terrasse : **37 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Salon : **12.2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **6.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle a manger : **9.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **4.1 m<sup>2</sup> (utile : 9 m<sup>2</sup>)**

---

Chambre 3 : **5.5 m<sup>2</sup> (utile : 11.5 m<sup>2</sup>)**

---

Salle de bains : **6.1 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **2 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **5.4 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **12.8 m<sup>2</sup>**

---

## 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 : **Rafrâichissement**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **259 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---