



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

**QUESNOY SUR DEULE**

**449 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430775**

## DESCRIPTION

Située au cœur d'une allée privée, à proximité immédiate du centre-ville de Quesnoy-sur-Deûle, cette maison des années 2000 est un véritable bijou à découvrir. Votre agence immobilière est heureuse de vous présenter ce bien d'exception, idéalement placé à deux pas des commerces et des paisibles promenades le long de la Deûle.

Dès l'entrée, vous serez conquis par un spacieux séjour de plus de 34 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle et agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour des soirées conviviales. La cuisine semi-ouverte de 15 m<sup>2</sup>, entièrement équipée, saura éveiller le chef qui sommeille en vous et offre un accès à une buanderie fonctionnelle ainsi qu'à un double garage.

À l'étage, un palier dessert une élégante salle de bain récemment rénovée, dotée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Vous trouverez également trois belles chambres, dont une suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec dressing, qui peut aisément être transformée en bureau ou en chambre d'enfant selon vos besoins, avec un point d'eau pour plus de commodité.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 22 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 124 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 4.5 m<sup>2</sup>

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

Salle a manger : 11.7 m<sup>2</sup>

Salon : 22 m<sup>2</sup>

Cuisine : 15 m<sup>2</sup>

Cellier : 6.7 m<sup>2</sup>

Garage : 28 m<sup>2</sup>

Palier : 3.6 m<sup>2</sup>

Wc : 1.5 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 10.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15.5 m<sup>2</sup>

Dressing : 9.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 441 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 449 000 €

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
  - Proche gare