



Votre conseiller : VELASCO Mélanie
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
m.velasco@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 06 32 74 80 09
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 83 m² env.

WAMBRECHIES

432 000 €

REFERENCE

Référence : **11430788**

DESCRIPTION

Située à Wambrechies, à deux pas du centre-ville. Son emplacement facilite l'accès aux commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée, la cuisine ouverte sur la pièce de vie crée un volume convivial donnant sur une terrasse et jardin exposé Sud Ouest.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres confortables, chacune équipée de placards intégrés. Une salle de bains complète cet étage, desservant naturellement les pièces de nuit.

Le bien comprend également un garage et une place de stationnement devant la maison.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la luminosité, l'agencement et le jardin exposé sud-ouest, contactez nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1570 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 135 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Surface de 83 m² 4 pièces

3 chambres 1 salle

2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Hall :	4 m²
Cuisine :	6.3 m²
Sejour :	32.6 m²
Wc :	2.5 m²
Palier :	3.1 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	9 m²
Salle de bains :	5.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	Gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 215 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	432 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	50 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison BBC
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2012
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout