



Votre conseiller: VELASCO Mélanie La Marquettoise 2 RUE HENRI PETERS 59520 MARQUETTE LEZ LILLE m.velasco@la-marquettoise-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



135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m ²
Palier :	3.1 m ²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	9 m²
Salle de bains :	5.3 m ²

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

ח	~	$\overline{}$	_	h	\sim	d	\sim
~		()			-	()	-

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Maison individuelle			
Maison BBC			
Sud-ouest			
2012			
Tuiles			
Double			
PVC			
Tout à l'égout			