



## A VENDRE MAISON 100 m<sup>2</sup> env.

LILLE

435 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430810**

### DESCRIPTION

Située rue du Chauffour, dans une rue calme et recherchée du quartier Wazemmes, cette maison familiale de 100 m<sup>2</sup> a bénéficié d'une rénovation complète et soignée par une société spécialisée.

Alliant élégance et modernité, elle offre des volumes généreux et des prestations de qualité.

Les atouts de la maison:

- Vaste pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, lumineuse, avec cuisine entièrement équipée et ouverte
- Trois chambres confortables dont une parentale
- Deux salles de bains contemporaines et trois WC
- Terrasse intimiste de 18 m<sup>2</sup> exposée plein sud, à l'abri des regards
- Pompe à chaleur, menuiseries et isolation neuves, confort énergétique (DPE C)
- Cave
- Un emplacement privilégié

la maison bénéficie d'une localisation idéale : un environnement résidentiel calme, tout en restant au cœur de la vie de quartier, proche des commerces, des Halles, des écoles et des transports.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 114 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m<sup>2</sup>



Séjour de 45 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

---

Terrasse : **15 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **1.6 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **44.5 m<sup>2</sup>**

---

Wc

---

Salle de bains : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.2 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **9.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **9.3 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **4.2 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **2.7 m<sup>2</sup>**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **420 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **435 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.45 % TTC**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche université
-