



**Votre conseiller : DELHELLE Eden**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
edendelhelle@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06.46.32.80.78  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



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

**WASQUEHAL**

**299 900 €**

## REFERENCE

Référence : **11430830**

## DESCRIPTION

A 5 MINUTES DU CENTRE VILLE ET DE LA GARE

Venez découvrir cette superbe maison lumineuse tout juste rénovée.

Elle se compose d'une pièce à vivre et de sa cuisine qui peut être tant bien ouverte que close selon votre souhait.

De plus la hauteur sous plafond saura vous séduire ainsi que les espaces de rangements que propose ce bien. La luminosité traversante est un atout dans toute la maison ainsi que son coin terrasse et jardin pour profiter des beaux jours.

Au premier étage, vous découvrirez le premier espace nuit avec deux chambres ainsi qu'une salle d'eau agrémentée d'un toilette vient parfaire ce premier palier.

Au second, vous retrouverez la même disposition avec deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et de plus une salle de bain venant finaliser cet étage.

Les plus de ce bien sont la luminosité, la proximité avec les commerces, une cave totalement saine et praticable de 32 m<sup>2</sup> ainsi que sa garantie décennale, son DPE C et son cachet.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 153 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 109 m<sup>2</sup>



Séjour de 27.34 m<sup>2</sup>



Terrain de 89 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	36 m <sup>2</sup> environ
----------	---------------------------

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.6 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

Cuisine :	10.9 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Sejour :	27.3 m <sup>2</sup>
----------	---------------------

Buanderies :	3.3 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
------	--------------------

Degagement :	5.5 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Chambre 1 :	11.6 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Chambre 2 :	9 m <sup>2</sup>
-------------	------------------

Salle d'eau :	6 m <sup>2</sup>
---------------	------------------

Chambre 3 :	11 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------

Chambre 4 :	11 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------

Salle de bains :	8.5 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
-------------------	---

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Caves :	1
---------	---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	760 €/an
-----------------	----------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 900 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

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