



**A VENDRE
MAISON
75 m² env.**

WAMBRECHIES

239 000 €

REFERENCE

Référence : **11430831**

DESCRIPTION

Située à deux pas des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison offre un cadre de vie pratique et facile à vivre. L'accès rapide à l'autoroute facilite les déplacements vers les villes environnantes, un atout pour les besoins quotidiens et professionnels.

Dès l'entrée, le salon de 12 m² se distingue par son atmosphère apaisante, propice à la lecture ou à la détente. La cuisine ouverte sur la salle à manger favorise les moments de convivialité ; cet espace fluide invite à partager des repas et à recevoir sans rupture entre les pièces de vie.

La maison propose une distribution claire et fonctionnelle : au premier étage, une chambre de 11 m² et une salle de bain, tandis que le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires, permettant d'offrir un espace privatif pour chacun ou d'aménager un bureau et une chambre d'appoint selon vos besoins. Le chauffage individuel au gaz assure un confort thermique maîtrisé tout au long de l'année.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser les finitions et de valoriser pleinement le potentiel de ce bien. Cette maison constitue une base solide pour créer un intérieur à votre image.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 157 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 75 m²



Séjour de 21.5 m²



Terrain de 71 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	37 m ² environ
------------	---------------------------

SURFACES DETAILLEES

Salon :	12.2 m ²
---------	---------------------

Cuisine :	6.5 m ²
-----------	--------------------

Salle a manger :	9.3 m ²
------------------	--------------------

Chambre 1 :	11.7 m ²
-------------	---------------------

Salle de bains :	6.1 m ²
------------------	--------------------

Chambre 2 :	9 m ²
-------------	------------------

Chambre 3 :	11.5 m ²
-------------	---------------------

Cellier :	2 m ²
-----------	------------------

Wc :	1 m ²
------	------------------

Degagement :	5.4 m ²
--------------	--------------------

Cave	
------	--

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
--------------	---------------------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	333 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	239 000 €
-----------------	-----------

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

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
----------------	------