



**A VENDRE
MAISON
78 m² env.**

WAMBRECHIES

254 000 €

REFERENCE

Référence : **11430835**

DESCRIPTION

À deux pas du port de Wambrechies, cette maison de caractère des années 1930 offre 78 m² soigneusement distribués pour un confort de vie chaleureux et fonctionnel. L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse, où les volumes bien dessinés invitent à créer un salon convivial et une salle à manger accueillante, propices aux moments partagés.

L'agencement met l'accent sur la praticité : quatre chambres réparties sur deux niveaux - deux au premier étage et deux au deuxième - permettent d'accueillir une famille, d'aménager un bureau ou une chambre d'appoint selon vos besoins. La salle de bains, conçue pour un usage familial, complète cet ensemble aux surfaces clairement définies, offrant des possibilités d'aménagement modulables et personnalisables.

La maison allie le charme de l'ancien à des prestations contemporaines : chauffage individuel au gaz, ballon d'eau chaude et connexion fibre, atouts appréciables pour le confort au quotidien et le télétravail.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 237 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m²
Cuisine :	10.5 m²
Salon :	9.4 m²
Chambre 1 :	8.9 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Chambre 4 :	8.3 m²
Salle de bains :	5.2 m²
Salle a manger :	9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	254 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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