



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 117 m² env.

WAMBRECHIES

330 000 €

REFERENCE

Référence : **11430869**

DESCRIPTION

Maison familiale lumineuse de 117 m², idéale pour une vie de quartier calme tout en restant proche des commodités. Cette maison en bon état général offre un agencement fonctionnel réparti sur deux niveaux et un garage.

Au rez-de-chaussée, l'entrée distribue une cuisine pratique, une salle à manger et un salon, auxquels s'ajoute une véranda de 39,15 m² qui capte la lumière et prolonge agréablement les espaces de vie vers l'extérieur. Un WC séparé complète ce niveau. La présence d'une cheminée apporte un point focal chaleureux et contribue au confort des pièces de réception.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres bien proportionnées, une salle d'eau de avec WC. L'ensemble intérieur est en bon état, prêt à accueillir une nouvelle famille.

Le chauffage est individuel au gaz, l'eau chaude est assurée par une chaudière mixte, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La maison dispose d'un garage et d'un emplacement extérieur pour stationner.

Située à proximité d'une école primaire, cette maison allie confort quotidien et accessibilité des transports.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 232 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Surface de 117 m² 4 pièces

3 chambres

1 salle

1 terrasse

2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6 m²
Cuisine :	9.4 m²
Salle a manger :	10.8 m²
Salon :	16.3 m²
Chambre 1 :	10.3 m²
Chambre 2 :	11.5 m²
Chambre 3 :	10.6 m²
Salle d'eau :	5.5 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	3.5 m²
Veranda :	39.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 113 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	
- Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1974
Assainissement :	Tout à l'égout