



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



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

**WAMBRECHIES**

**214 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430891**

#### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

À proximité du centre-ville et à deux pas des bords de Deûle, venez découvrir cette maison T3 de 62 m<sup>2</sup> avec une agréable cour au calme.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux, d'une salle de bains, ainsi que d'une cour.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres.

Située dans un secteur très recherché, cette maison est parfaite pour un premier achat ou un investissement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1300 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 62 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



3 pièces

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Entree	
Sejour :	25 m²
Cuisine	
Salle de bains	
Chambre 1	
Chambre 2	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	423 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	214 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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