



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 Semi plain pied 65 m² env.

WAMBRECHIES

229 000 €

REFERENCE

Référence : **11430934**

DESCRIPTION

Située en plein cœur de Wambrechies, cette maison semi plain-pied de 61 m² offre un emplacement pratique à quelques pas des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée, la salle à manger donne sur une cuisine moderne et équipée, créant une circulation fluide entre les espaces de vie. La cuisine, dotée d'une arrière-cuisine, propose des rangements supplémentaires appréciables au quotidien. Le salon, pensé pour la détente, s'ouvre directement sur un extérieur calme : terrasse et jardin invitent aux moments de détente en plein air et prolongent naturellement l'espace de vie. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec rangements intégrés, une salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'une baignoire et d'un espace buanderie, ainsi que des toilettes séparées. Le parquet massif couvre l'ensemble du rez-de-chaussée, apportant chaleur et homogénéité, tandis que des carreaux de ciment animent la cuisine par une touche de caractère.

À l'étage, une seconde chambre aux volumes agréables bénéficie d'un plancher en bois, offrant une atmosphère chaleureuse et une belle hauteur sous plafond relative pour un espace privé agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 237 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO2/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

[VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET](#)



CARACTERISTIQUES

Surface de 65 m²

3 pièces

2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **67 m² environ**

Jardin : **18 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger : **10.4 m²**

Cuisine : **10 m²**

Salon : **16.1 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Salle de bains : **5.1 m²**

Degagement : **4.4 m²**

Jardin : **utile : 18.3 m²**

Chambre 2 : **6.4 m² (utile : 12.3 m²)**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **229 000 €**

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 : **1930**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**