



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
107.76 m² env.**

VILLENEUVE D ASCQ

239 000 €

REFERENCE

Référence : **11430951**

DESCRIPTION

Maison de type 1930 de 108m² aujourd'hui, de 4.7m de large

La maison est saine

Bâtie sur une parcelle de 290m², possibilité de créer une extension.

Dans le fond de la parcelle vous disposez d'un double garage et de deux places de stationnement devant. Un énorme atout dans le secteur.

Située à 5 minutes à pied du centre de Wasquehal (métro Wasquehal Hôtel de ville) et du tramway station Le Sart

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3620 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 107.76 m²



Terrain de 292 m²



5 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



280 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



62 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **154 m² environ**

Dépendances : **7.95 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.5 m²**

Sejour : **25.7 m²**

Salle de bains : **7.6 m²**

Cuisine : **8.1 m²**

Buanderies : **4.1 m²**

Wc : **0.9 m²**

Palier : **1.5 m²**

Chambre 1 : **12.8 m²**

Chambre 2 : **14.2 m²**

Chambre 3 : **12.6 m²**

Chambre 4 : **14.8 m²**

Palier : **0.9 m²**

Garage

Cave

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **788 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **228 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **239 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.60 % TTC**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université