

— A VENDRE —

**MAISON**

170 m<sup>2</sup> env.

**WAMBRECHIES**

**545 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431031**

## DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 170 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût, en plein cœur de Wambrechies, située rue de marquette cette maison offre un cadre de vie pensé pour la famille.

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce de vie d'environ 40 m<sup>2</sup>
- Une cuisine et arrière-cuisine de 18m<sup>2</sup>
- Un extérieur calme d'environ 50 m<sup>2</sup>

Aux étages :

- Une suite parentale de 25 m<sup>2</sup>
- Deux salles de bains
- Un WC par niveau
- Quatre chambres, en plus de la suite parentale, de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>

Les points forts de ce bien :

- Belle hauteur sous plafond
- Séjour lumineux
- Parquet massif

Le bien est complété par une dépendance de 12 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage disponible à la location.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **113** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



2 salles

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9 m <sup>2</sup>
Sejour :	39 m <sup>2</sup>
Cuisine :	18 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	25 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6 m <sup>2</sup>
Degagement :	4 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 487 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	545 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
---------	---