

— A VENDRE —

MAISON

106 m² env.

WAMBRECHIES

409 000 €



REFERENCE

Référence : **11431085**

DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison familiale d'environ 106 m², située dans un secteur recherché de Wambrechies. Entièrement pensée pour le confort de ses occupants, elle offre de beaux volumes, une belle luminosité grâce à son extension vitrée et des prestations de qualité. Un bien rare qui saura séduire les familles en quête d'un véritable coup de cœur.

Les atouts :

- Pièce de vie lumineuse de plus de 47 m² (séjour + cuisine ouverte)
- Cuisine équipée ouverte sur l'espace repas
- 3 chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains
- Bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant
- Salle d'eau supplémentaire
- Jardin agréable avec terrasse
- Grand garage
- Maison parfaitement entretenue, aucun travaux à prévoir

Informations complémentaires :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 180 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 106 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 80 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m ²
Cuisine :	17 m ²
Sejour :	30.2 m ²
Chambre 1 :	9.1 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Wc :	1.2 m ²
Bureau :	6.3 m ²
Suite parentale :	16 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Dressing :	2.5 m ²
Degagement :	2.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Extension RDC 2015	
Surélévation 2022	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 080 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	409 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1