



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

**MAISON**

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

**WAMBRECHIES**

**310 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431091**

## DESCRIPTION

Opportunité rare à proximité du château de Robersart et des bords de Deûle. Cette maison allie le charme de l'ancien à un état technique irréprochable.

Entièrement remise à neuf, cette habitation se distingue par ses prestations soignées et ses volumes optimisés.

Le rez-de-chaussée propose une entrée séparée, des toilettes, un beau séjour de 34 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée, ainsi qu'un cellier. Le séjour donne accès à une terrasse de 13 m<sup>2</sup>.

Le premier étage offre deux chambres cosy et une salle de bains avec toilettes.

Le second niveau dessert une grande chambre, une seconde salle d'eau et toilettes, ainsi qu'un dressing.

La qualité technique est le point fort de cette maison construite en 2009.

## CARACTERISTIQUES

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **149** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** 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



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Dressings :       | <b>1</b>                             |
| Salles de bains : | <b>1</b>                             |
| Salles d'eau :    | <b>1</b>                             |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>310 000 €</b>                              |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

- Proche de :
- Proche école primaire