



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
Email : mhoudart@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél mobile : 07 49 40 20 03
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 120 m² env. - WAMBRECHIES - 427 000 €

DESCRIPTION

L'agence La Marquettoise a le plaisir de vous présenter cette maison chaleureuse et entièrement rénovée de 120 m² de surface utile, idéalement située dans un quartier résidentiel prisé de Wambrechies, à proximité immédiate de la Deûle, des écoles, commerces, transports et grands axes. Vous rejoindrez les arrêts de bus Liane 1 et Liane 90 en seulement 5 minutes à pied, desservant Lille République et Gare Lille Europe.

Dès l'entrée, le charme opère : un hall accueillant avec vestiaire et WC indépendant vous conduit vers une pièce de vie lumineuse, intégrant une véranda baignée de lumière, idéale pour un bureau, un jardin d'hiver ou un salon secondaire.

La cuisine moderne, entièrement équipée avec un électroménager de qualité, dispose d'un espace repas convivial et s'ouvre sur un coin cellier et une buanderie, pratiques pour le quotidien.

Le tout est réchauffé par un poêle à bois, complété par une chaudière récente et un adoucisseur d'eau pour un confort optimal.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres confortables, ainsi qu'une salle de bains moderne avec baignoire, douche, meuble vasque et second WC.

La maison offre également la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'un jardin calme, sans vis-à-vis, avec terrasse.

Une maison coup de cœur, alliant fonctionnalité, volumes généreux et prestations de qualité, dans un cadre de vie idéal à Wambrechies.

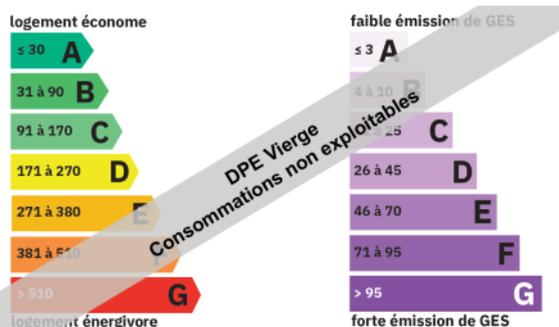
N'attendez plus, contactez La Marquettoise pour organiser une visite !

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|-------------|
| Pièces : | 4 |
| Chambres : | 3 |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 427 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |