Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 65 m² env. - WAMBRECHIES - 259 000 €

DESCRIPTION

Nous vous invitons à découvrir cette séduisante maison de 65 m², idéalement située à Wambrechies. Ce bien vous offre un cadre de vie agréable et pratique, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le salon lumineux de 12 m² qui invite à la détente. La cuisine ouverte sur la salle à manger crée une atmosphère conviviale, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. À l'étage, vous trouverez une chambre confortable de 11 m² ainsi qu'une salle de bain, tandis que le second étage dispose de deux chambres supplémentaires, offrant ainsi un espace privatif pour chacun.

L'extérieur n'est pas en reste ! Profitez d'une vaste terrasse de 37 m², idéale pour savourer vos repas en plein air ou pour vous détendre au soleil. L'agencement de la maison est fonctionnel, avec des espaces bien définis qui favorisent la convivialité. Le chauffage individuel au gaz garantit un confort thermique optimal tout au long de l'année.

La localisation est un atout majeur : à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, vous bénéficiez d'un cadre de vie pratique. De plus, l'accès à l'autoroute est rapide, vous permettant de rejoindre facilement les grandes villes environnantes.

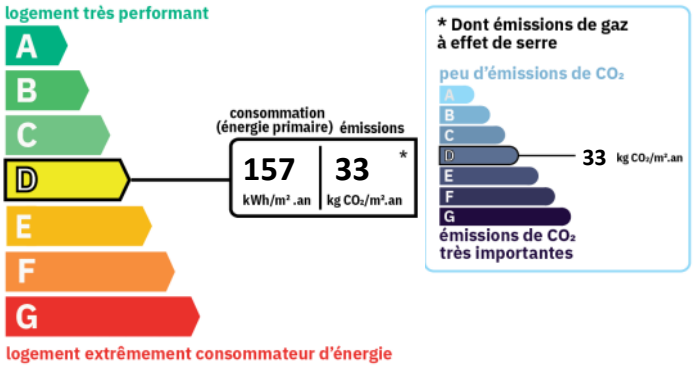
Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous offrant ainsi l'opportunité de personnaliser cet espace selon vos goûts et vos envies.

Ne laissez pas passer cette chance ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette maison qui pourrait devenir votre nouveau chez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1100 euros (année 2021).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**259 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**