

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 - 75 m<sup>2</sup> env. - WAMBRECHIES - 229 000 €

### DESCRIPTION

Située à deux pas des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison offre un cadre de vie pratique et facile à vivre. L'accès rapide à l'autoroute facilite les déplacements vers les villes environnantes, un atout pour les besoins quotidiens et professionnels.

Dès l'entrée, le salon de 12 m<sup>2</sup> se distingue par son atmosphère apaisante, propice à la lecture ou à la détente. La cuisine ouverte sur la salle à manger favorise les moments de convivialité ; cet espace fluide invite à partager des repas et à recevoir sans rupture entre les pièces de vie.

La maison propose une distribution claire et fonctionnelle : au premier étage, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une salle de bain, tandis que le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires, permettant d'offrir un espace privatif pour chacun ou d'aménager un bureau et une chambre d'appoint selon vos besoins. Le chauffage individuel au gaz assure un confort thermique maîtrisé tout au long de l'année.

L'extérieur est un véritable prolongement des pièces de vie : une terrasse généreuse de 37 m<sup>2</sup> permet de profiter des repas en plein air, de moments de repos au soleil ou d'aménager un coin détente et jardinage urbain. L'agencement de la maison met l'accent sur des espaces bien définis et faciles à aménager.

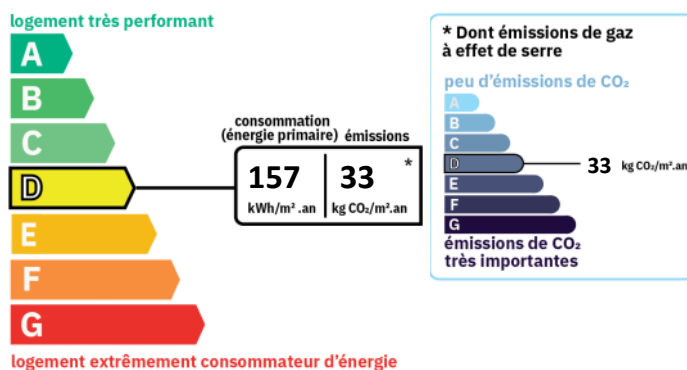
Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser les finitions et de valoriser pleinement le potentiel de ce bien. Cette maison constitue une base solide pour créer un intérieur à votre image.

Pour en découvrir plus et apprécier l'ambiance sur place, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Pièces :       | 4                         |
| Chambres :     | 3                         |
| Salles d'eau : | 1                         |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/GAZ            |
| Eau chaude :   | Chaudière/Chauffe eau gaz |
| Eau froide :   | INDIVIDUEL                |
| Caves :        | 1                         |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 229 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |