

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

gleleux@la-marquetteoise-immo.fr

Tél : 03.62.26.40.55

Tél : 07 83 38 09 62

www.la-marquetteoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 117 m<sup>2</sup> env. - WAMBRECHIES - 330 000 €

### DESCRIPTION

Maison familiale lumineuse de 117 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie de quartier calme tout en restant proche des commodités. Cette maison en bon état général offre un agencement fonctionnel réparti sur deux niveaux et un garage.

Au rez-de-chaussée, l'entrée distribue une cuisine pratique, une salle à manger et un salon, auxquels s'ajoute une véranda de 39,15 m<sup>2</sup> qui capte la lumière et prolonge agréablement les espaces de vie vers l'extérieur. Un WC séparé complète ce niveau. La présence d'une cheminée apporte un point focal chaleureux et contribue au confort des pièces de réception.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres bien proportionnées, une salle d'eau de avec WC. L'ensemble intérieur est en bon état, prêt à accueillir une nouvelle famille.

Le chauffage est individuel au gaz, l'eau chaude est assurée par une chaudière mixte, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La maison dispose d'un garage et d'un emplacement extérieur pour stationner.

Située à proximité d'une école primaire, cette maison allie confort quotidien et accessibilité des transports.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la luminosité de la véranda, l'agencement et l'ambiance des pièces, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3290 euros (année 2023).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

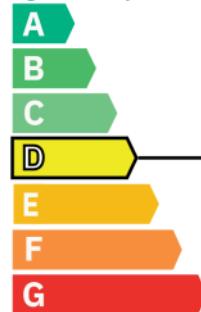
Construit en : 1974

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

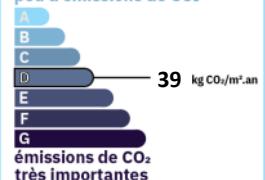
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 330 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété