

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 Semi plain pied - 65 m² env. - WAMBRECHIES - 229 000 €

DESCRIPTION

Située en plein cœur de Wambrechies, cette maison semi plain-pied de 61 m² offre un emplacement pratique à quelques pas des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée, la salle à manger donne sur une cuisine moderne et équipée, crée une circulation fluide entre les espaces de vie. La cuisine, dotée d'une arrière-cuisine, propose des rangements supplémentaires appréciables au quotidien. Le salon, pensé pour la détente, s'ouvre directement sur un extérieur calme : terrasse et jardin invitent aux moments de détente en plein air et prolongent naturellement l'espace de vie. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec rangements intégrés, une salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'une baignoire et d'un espace buanderie, ainsi que des toilettes séparées. Le parquet massif couvre l'ensemble du rez-de-chaussée, apportant chaleur et homogénéité, tandis que des carreaux de ciment animent la cuisine par une touche de caractère.

À l'étage, une seconde chambre aux volumes agréables bénéficie d'un plancher en bois, offrant une atmosphère chaleureuse et une belle hauteur sous plafond relative pour un espace privé agréable.

Cette maison combine proximité des commodités, matériaux de caractère (parquet, carreaux de ciment) et un extérieur intime, idéal pour les pauses ensoleillées ou les soirées en famille. Pour découvrir cet endroit et apprécier ses qualités sur place, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1510 euros (année 2021).

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

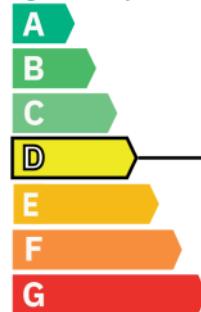
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :

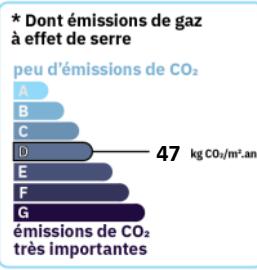
1930

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
237 kWh/m².an | 47 kg CO₂/m².an



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

D E F G 47 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 229 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété