Votre conseiller : Anne-Charlotte BREBION
AGENCE LAMBERSART
41 Avenue Becquart
59130 LAMBERSART
Email : annecharlotte@inedit-immobilier.com
Tél : 03.74.09.01.14
www.inedit-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
112 m² env.

WATTIGNIES

274 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1960**
Vitrage :	**Simple et double**
Terrasses :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**690 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**260 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**274 000 € honoraires inclus**

DESCRIPTION

Venez rapidement découvrir cette maison semi-individuelle située dans une rue très agréable et à sens unique du centre de Wattignies.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une entrée, d'une spacieuse pièce de vie baignée de lumière grâce à ses multiples ouvertures avec salon et salle à manger, d'une cuisine ouverte équipée donnant accès à un jardin de 180m² avec terrasse en bois de 25m². Une buanderie et un cellier complètent ce niveau.

Au premier étage, un palier dessert deux grandes chambres et une salle de bains complète. Le tout en plancher d'époque poncé et vitrifié.

Au deuxième étage, un grenier de + 20m² aménageable qui pourrait devenir un espace parental.

Les + ? Une maison idéalement située, rénovée et très lumineuse.

Vous êtes à deux pas des transports, d'écoles maternelles, de collèges et de divers commerces (supermarchés, boulangeries...)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2400 euros (année 2021).

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

SARL au capital de 1500 euros – Numéro d'identification 500 944 012 au RCS Lille – Carte professionnelle 1773 T – Garantie financière FNAIM