



## Maison Wambrechies 5 pièce(s) 118.70 m2

WAMBRECHIES 59118

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Maison Wambrechies 5 pièce(s) 118.70 m2

Wambrechies, située à quelques pas du centre-ville et des transports, cette maison de 118,7 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie agréable et pratique pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le grand séjour traversant, baigné de lumière grâce à sa double exposition, créant une ambiance chaleureuse et conviviale.

La maison dispose de 2 chambres spacieuses, d'un bureau idéal pour le télétravail, ainsi que d'une salle d'eau et d'une salle de bain, offrant ainsi un confort optimal pour les membres de la famille. Le jardin exposé sud-ouest est parfait pour profiter des beaux jours et organiser des moments conviviaux en extérieur.

Le grand garage, un véritable atout, vous permettra de stationner votre véhicule en toute sécurité tout en offrant de l'espace pour du rangement ou un atelier.

Des travaux sont à prévoir pour remettre cette maison à votre goût, mais elle offre un potentiel indéniable pour devenir votre futur chez-vous.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires charge vendeur

<https://www.georisques.gouv.fr/>

118.7 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-18 19:35:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	392 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

