



A VENDRE MAISON - 125 m² env. - WATTIGNIES - 249 000 €



À seulement quelques minutes de Lille, dans un quartier recherché de Wattignies, cette longue individuelle pleine de charme séduira les amateurs d'espaces atypiques et chaleureux.

Bâtie sur une parcelle d'environ 420m², cette maison offre 125m² habitables + 20m² utiles parfaitement agencés.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous charmer par un vaste séjour lumineux de 39m², complété par un salon cosy de 25m², baigné de lumière grâce à une double baie vitrée ouvrant directement sur une agréable terrasse et le jardin arboré bien exposé.

Idéal pour profiter des beaux jours.

La cuisine équipée, à la fois fonctionnelle et conviviale, complète ce bel espace.

À l'étage, trois belles chambres offrent confort et tranquillité.

Aucun travaux à prévoir : la maison est bien entretenue et habitable immédiatement.

En fond de jardin, vous découvrirez un bel atelier, un véritable atout pour les bricoleurs ou les amateurs de jardinage.

Une opportunité rare dans un secteur très apprécié ! N'attendez plus pour la découvrir.

Uniquement chez Impact Immobilier !

DPE effectué le 10/06/2025

consommation énergétique : 408 kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre : 13 co₂/m²/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 3528€ et 4772€

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

Faire appel à Impact Immobilier, c'est l'assurance d'avoir un véritable agent immobilier à votre service et votre écoute depuis 2004, qui saura vous accompagner tout au long de votre projet d'achat jusqu'à la signature notariale.

#immobilier #achat #vente #maison #longere #wattignies #lille #jardin #atypique #impactimmobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3528 à 4772 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 125 m ²		Séjour de 39 m ²
	Terrain de 426 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	83,33 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

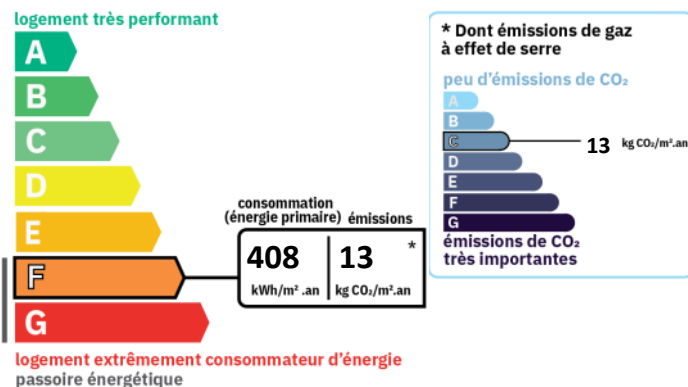
CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Utile :	23 m ² environ
Dépendances :	25 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	5.2 m ²
Cuisine :	12.5 m ²
Séjour :	39 m ²
Salon :	25 m ²
Palier :	3 m ² (utile : 2.7 m ²)
Chambre 1 :	10 m ² (utile : 7 m ²)
Chambre 2 :	6 m ² (utile : 4 m ²)
Chambre 3 :	9 m ² (utile : 7.5 m ²)
Dressing :	2.2 m ² (utile : 1.4 m ²)
Salle de bains :	7 m ²
Buanderie :	6 m ²

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire



