



## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - WATTIGNIES - 219 000 €



Située dans un quartier paisible et agréable, cette maison mitoyenne d'un côté offre une belle opportunité à quelques minutes seulement de Lille, dans la commune de Wattignies.

D'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 249 m<sup>2</sup>, cette maison a été soigneusement entretenue mais mérite aujourd'hui d'être confortée pour révéler tout son potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et chaleureuse, une cuisine au style vintage, à moderniser ou pas, selon vos envies.

L'étage se compose de trois chambres ainsi que d'une salle de bains à rénover.

Côté extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, idéal pour les beaux jours, ainsi que d'un stationnement privatif, d'un garage et d'une remise.

Chauffage central au gaz.

Un bien au fort potentiel dans un secteur stratégique mêlant calme résidentiel et accès rapide aux commodités et axes majeurs de la métropole lilloise.

Une opportunité à ne pas manquer ! Prévoir travaux de mise aux normes et embellissement

DPE effectué le 15/07/2025

consommation énergétique : 211 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 1 700 € et 2 340 €

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 #wattignies #lille #lotissement #travaux #jardin #garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2340 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Séjour de 27 m<sup>2</sup>



Terrain de 249 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 133 €/an

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions

211 45 \*

kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## SURFACES DETAILLEES

Garage

Entrée : 6.6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9.5 m<sup>2</sup>

Séjour : 27.5 m<sup>2</sup>

Palier : 2 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>

Pièce : 1.5 m<sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 1

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 133 €/an

