



A VENDRE MAISON - 106.5 m² env. - WATTIGNIES - 239 000 €



Rare sur le secteur ! Charmante maison flamande au cœur de Wattignies, à seulement 10 minutes de Lille

Située en plein centre-village, à deux pas des commerces, écoles (primaire, collège) et de la gare, cette maison flamande mitoyenne de caractère datant des années 1900 séduira par ses volumes généreux, son cachet et son confort de vie au quotidien.

Offrant une surface habitable de 108,5 m², elle propose un séjour bien proportionné de 28 m², suivi d'une spacieuse cuisine équipée de 20 m², idéale pour les repas en famille ou entre amis. Une grande salle de bains ainsi qu'une buanderie de plain-pied complètent ce rez-de-chaussée fonctionnel et convivial.

À l'étage, le palier distribue trois belles chambres, dont deux avec placards intégrés, ainsi qu'un bureau de 8 m², parfait pour le télétravail ou comme chambre d'appoint.

Côté confort, le bien est chauffé par un chauffage central au gaz (chaudière de 2018), complété par un insert bois pour une ambiance chaleureuse toute l'année. Les menuiseries en double vitrage en bon état, l'isolation de la façade avant a été refaite il y a 5 ans, tout comme le ravalement du pignon, garantissant une bonne performance thermique.

Le tout est implanté sur un terrain de 446 m², avec un jardin agréable et une terrasse propice aux moments de détente en extérieur. Un garage attenant de 14 m² (idéal pour motos, vélos ou petit véhicule) et une cave en sous-sol viennent compléter l'ensemble pour un maximum de rangements.

Maison en bon état général, pas de travaux à prévoir : une belle opportunité pour poser vos meubles sereinement dans un environnement pratique et recherché !

Une opportunité à ne pas manquer !

DPE effectué le 25/09/2024

consommation énergétique : 193 kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre : 21 kg CO₂e/m²/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 1 550 € et 2 160 €

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 #maisonflamande #famille #jardin #coupdecoeur #proximitélille

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2160 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 106.5 m²  Séjour de 28 m²

 Terrain de 446 m²  4 pièces

 3 chambres  1 salle

 1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **572 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Cave	
Garage :	utile : 14 m²
Séjour :	28 m²
Cuisine :	20 m²
Buanderie :	4 m²
Salle de bains :	13 m²
Palier :	3 m²
Bureau :	8 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	10.8 m²
Chambre 3 :	9 m²
Atelier :	utile : 18 m²
Toilettes :	utile : 10 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **572 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



