



## EXCLUSIVITÉ Maison Wavrin 5 pièce(s) 105 m2

WAVRIN 59136

**426 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

**03 20 07 10 10**

## EXCLUSIVITÉ Maison Wavrin 5 pièce(s) 105 m2

EN EXCLUSIVITÉ Maison individuelle au calme à Wavrin

Située au fond d'une impasse paisible, cette maison individuelle à Wavrin offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commodités et à seulement 10 minutes de Lille en voiture.

Elle développe 105 m<sup>2</sup> habitables (145 m<sup>2</sup> utiles) et s'ouvre sur un jardin de 500 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est, agrémenté d'une petite terrasse, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un atout rare vient compléter ce bien : une très grande cave saine d'environ 60 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'usage. Le confort est renforcé par la présence d'un garage et d'une place de stationnement privative devant la maison.

Un bien complet, au calme, proposé en exclusivité, idéal pour celles et ceux qui recherchent de l'espace et une qualité de vie à deux pas de Lille.

À venir visiter sans plus tarder !!

Contactez le 0320071010 ou le 0640609847

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Sud-est            |
| Nombre étages         | 1                  |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1982               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique  |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Très bon           |
| Cheminée              | Insert             |
| Nombre de caves       | 1                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |
| Nombre places parking | 3                  |
| Nombre garages/Box    | 1                  |
| Sous-sol              | Oui                |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 242 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 637 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





