



**A VENDRE  
MAISON  
134 m<sup>2</sup> env.**

**WASQUEHAL**

**479 000 €**

## DESCRIPTION

Secteur Grand Boulevard "LA TERRASSE", dans l'une des avenues les plus prisées de Wasquehal proche de toutes commodités (centre-ville, écoles, tramway, métro, commerces ...), maison bel étage développant 135 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée: un garage deux voitures, une buanderie, un atelier (30m<sup>2</sup>), un jardin d'environ 450 m<sup>2</sup> A l'étage: Après avoir franchi l'entrée, vous découvrirez un séjour traversant très lumineux, une cuisine équipée avec CFB, une véranda, une terrasse, une chambre, une salle de bains.

Au second étage: Trois chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC.

Une dépendance au fond du jardin complète ce bien.

Nombreuses possibilités. Idéal profession libérale

Prix: 479 000€ HAI . Honoraires 4,36 % TTC à la charge de l'acquéreur (459 000 € hors honoraires)

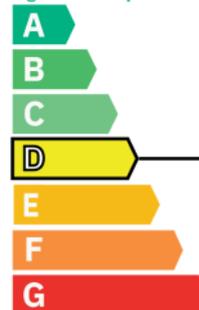
Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez Guillaume LEKIEFFRE au 06.88.94.00.88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2420 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

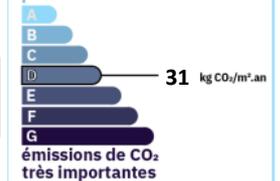


consommation (énergie primaire) | émissions  
**145** | **31** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **459 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **479 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.36 % TTC**

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 134 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle