

**EXCLUSIVITÉ MAISON 3 CHAMBRES JARDIN GARAGE / N° 7046**


 227 m<sup>2</sup>
 87 m<sup>2</sup>
 3 ch.
  4 pc.

Weppes-immo Wavrin vous propose en exclusivité à deux pas du parc des Ansereuilles et à proximité de toutes les commodités cette charmante maison de 87 m<sup>2</sup> hab. Vous y découvrirez, un salon convivial, une belle pièce de vie spacieuse, une cuisine équipée ouverte donnant sur le jardin, 3 chambres dont une avec espace dressing, une salle de douche ainsi que des WC séparés. Vous bénéficierez également d'une cave et de combles pour le stockage. A l'extérieur, un jardin agréable et un garage complètent ce bien. Une visite s'impose ! DPE le 21/04/2026 : D (163) GES : D (35) Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 363 euros et 1 845 euros (indexés 2021, 2022, 2023, abonnement compris). Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Wavrin**

Honoraires à la charge du vendeur

RÉF : 7046

**Informations importantes**

Prix	242 000 €
Taxe foncière	660 €
Année de construction	1950

**Informations générales**

Type de bien	Maison
Type de transaction	À vendre

**Intérieur**

Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Type de chauffage	Individuel
Meca. chauffage	Radiateur
Mode chauffage	Gaz

**Extérieur**

Jardin	Oui
Construction	Brique

**Surfaces**

Surface	87 m <sup>2</sup>
Surface terrain	227 m <sup>2</sup>

**Diagnostics**

Diagnostic énergétique	Oui
Conso. énergie	D
Conso. annuelle énergie	163 kWh/m <sup>2</sup> par an
Gaz effet de serre	D
Valeur gaz effet de serre	35 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> par an