



## Réf. WAV-249-CWFIC - Jolie maison à Wavrin - Beau volume - 3 ch - Jardin - Garage

À VISITER SANS TARDER !

\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

\*\*\* SOUS COMPROMIS DE VENTE \*\*\*

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, cette très jolie maison des années 60 à moins de 20min de Lille, sur la charmante ville de Wavrin.

Cette maison fonctionnelle développant 116m<sup>2</sup> au sol (100m<sup>2</sup> habitables) se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'un espace salon, d'un espace salle-à-manger, d'une grande cuisine dinatoire, de toilettes séparées, d'un coin chaufferie, ainsi que d'une véranda avec vue sur le jardin.

Le premier étage desservira deux chambres parquetées, dont une avec placards intégrés, ainsi qu'une salle de douche avec toilettes.

Au deuxième étage, une troisième chambre de 23m<sup>2</sup> au sol avec de nombreux rangements.

Pour compléter les prestations du bien, vous bénéficierez d'une terrasse de plus de 30m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, ainsi que d'un bel extérieur avec un jardin intimiste et bien exposé.

Cette maison bien entretenue et très agréable à vivre aura de quoi vous convaincre : construite sur une parcelle de plus de 300m<sup>2</sup>, sa proximité avec le Parc de la Deûle pour de belles balades, et son très bon état technique vous

### A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	116 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 260 et 1 740 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)