JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER



Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE MAISON SEMI INDIVIDUELLE - 115 m² env. - WAVRANS SUR L AA - 131 250 €



NOUVEAUTÉ EN EXCLUSIVITÉ. Vous recherchez une maison de caractère avec de beaux volumes et un vrai potentiel ? Cette maison construite en 1930 vous offre un cadre idéal pour façonner un lieu de vie à votre image.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une salle à manger et d'un salon, pour accueillir vos moments du quotidien. Vous disposez aussi d'une cuisine à aménager selon vos envies, d'un cellier pratique, ainsi que d'une salle d'eau et de WC.

À l'étage, deux chambres vous attendent, accompagnées d'une salle de bain et de WC. L'ensemble bénéficie de menuiseries en double vitrage PVC et de simple vitrage bois, avec un chauffage au gaz de ville, et un assainissement raccordé au tout à l'égout. Le DPE est en cours.

Implantée sur une parcelle de 1 350 m², la maison comprend un garage et profite d'une vue ouverte sur la campagne. Un environnement paisible et une belle réserve d'espace pour imaginer vos projets, tout en restant proche des commodités.

Venez découvrir cette maison et évaluer son potentiel sur place. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2940 à 4030 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **16**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 115 m²**
- **Terrain de 1359 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

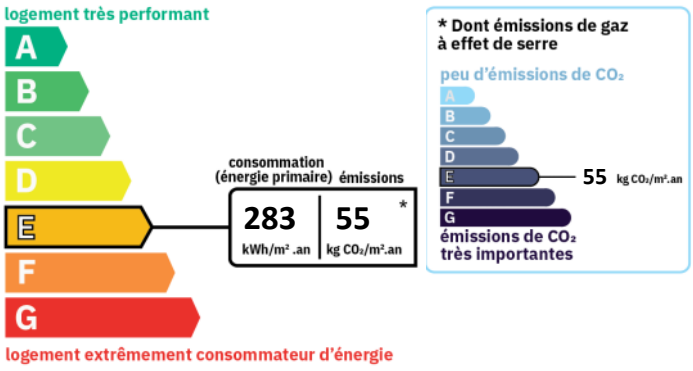
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

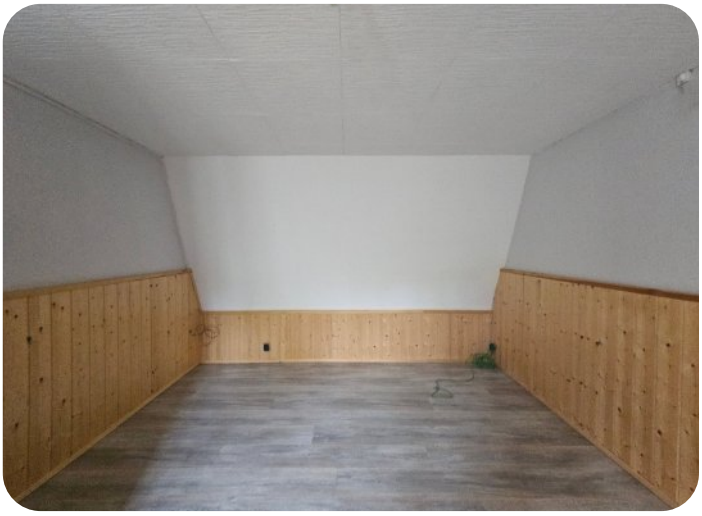


CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET













SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	**23.2 m²**
Salon :	**21.7 m²**
Cuisine :	**11.4 m²**
Salle de bains :	**8.2 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Bureau :	**7.8 m²**
Palier :	**6.1 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Salle de bains :	**7.7 m²**
Chambre 2 :	**14.9 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**769 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**