



## Maison 3 chambres 87,06m2

WASQUEHAL 59290

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

283 654 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde

59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Maison 3 chambres 87,06m2

Exclusivité. Wasquehal, située dans un environnement prisé, cette élégante maison entièrement rénovée séduira les amateurs de prestations soignées et d'authenticité revisitée. Une adresse confidentielle, une rénovation de grande qualité et des prestations haut de gamme : cette maison constitue une opportunité rare sur le secteur.

Dès l'entrée, le ton est donné : une rénovation intégrale réalisée avec des matériaux nobles, où chaque détail a été pensé avec exigence.

Les volumes, parfaitement maîtrisés, offrent une atmosphère à la fois chaleureuse et contemporaine. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur un agréable extérieur exposé ouest, idéal pour profiter des fins de journée en toute intimité. La cuisine, parfaitement intégrée, conjugue esthétique et fonctionnalité.

L'espace nuit se compose de 3 chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, offrant un confort rare et une parfaite indépendance pour ses occupants ou ses invités.

La toiture, récemment refaite, garantit sérénité et pérennité.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 283 654€ hors honoraires.

<https://www.georisques.gouv.fr>

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Exposition            | Est-Ouest                         |
| Nombre étages         | 2                                 |
| Régime fiscal         | Droits d'enregistrement           |
| Bien en copropriété   | Non                               |
| Surface séjour        | 22 m2                             |
| Jardin                | Oui                               |
| Année construction    | 1930                              |
| Neuf - Ancien         | Neuf                              |
| Fenêtres              | Double Vitrage                    |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau        | 3                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Electrique                        |
| Eau chaude            | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur        | Excellent                         |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | Extérieur                         |
| Date ERP              | 2026-04-16 19:41:41               |

Diagnostic Energétique Non

Valeur consommation énergie finale 84 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 160 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1152€ et 1558€

## Photos du bien



