



Hélène Louis  
immobilier

VENTE MAISON  
WAVRIN

449 000 €



## Réf. WAVRIN449 - Beaux volumes - 4 ch + Cressin - Jardin - Garage

### PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ !

\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cette jolie maison individuelle de 1977 implantée sur une parcelle de plus de 850m<sup>2</sup>.

Située dans un secteur recherché de Wavrin, dans un environnement calme, et à proximité du Parc de la Gite et du Canal de la Deûle, cette maison développant 169 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par sa fonctionnalité, ses prestations et ses beaux espaces de vie.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante avec placards, de toilettes séparées, d'un séjour lumineux "en L" de 39m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée et équipée de plus de 13m<sup>2</sup>, et d'un cellier attenant.

Un second espace de vie tourné vers l'extérieur de 40m<sup>2</sup> complète ce premier niveau.

L'étage est tout aussi spacieux, et dessert une grande chambre parquetée de 20m<sup>2</sup> au sol et sa salle de bains attenante, ainsi que trois autres chambres, un dressing, et une salle de douche.

Afin de compléter les prestations de cette propriété, profitez d'une agréable terrasse jouxtant un jardin exposé

### A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	169 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 2 580 et 3 540 € TTC/an en 2023  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)