

Votre conseiller : **DEPLANQUE Ophélie**

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ odeplanque@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 07.69.56.59.12

☎ 07.69.56.59.12

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

A LOUER MAISON - 93.5 m² - WERVICQ SUD - 1 540 € CC par mois

ADRESSE

4 ALLEE PHILIPPE DE GIRARD

59117 WERVICQ SUD

DESCRIPTION

Découvrez cette maison récente à la pointe de la technologie (pompe à chaleur + panneau solaire) de 93,5 m² située à Wervicq Sud bâtie sur 399m² de terrain, idéale pour un quotidien confortable en famille. Elle offre 4 pièces, 3 chambres dont une avec dressing, avec un agencement pratique pensé pour la vie de tous les jours.

La pièce de vie bénéficie d'une exposition Sud, apportant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine américaine est équipée, avec un espace convivial pour cuisiner et partager des moments.

Côté confort, la maison compte 2 WC et 1 salle de bains, ainsi qu'une buanderie et d'un cellier pour organiser vos effets personnels. Le stationnement est facilité grâce à 2 parkings extérieurs et 1 petit garage, avec une mitoyenneté limitée à 1 côté.

Vous profiterez également d'un environnement agréable, proche du bus, du centre-ville et d'une école.

Le loyer est de 1 500 € mensuels hors charges (40 € en provision), avec un dépôt de garantie de 1 500 €. La maison sera disponible à partir du 01/07/2026 : prenez rendez-vous pour la visiter et vous projeter sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 870 euros (année 2026).

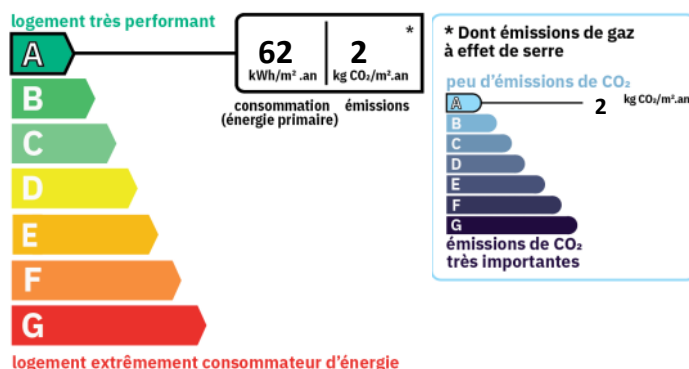
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible : **01/07/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 540 €/mois**

dont provision de charges : **40 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **1 500 €**

Honoraires charge loc. : **1 226,72 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **283,30 €**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**