



**Votre conseiller : Catherine KLOCK**  
**Agence Wattrelos**  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
Email : catherine.klock@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél mobile : 06.13.21.87.90  
action.immo

## A VENDRE maison individuelle, 4 chambres, jardin, garage - 180 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 470 000 €



secteur campagne, maison lumineuse avec beaucoup de charme, semi plein pied, terrain de 3400 m<sup>2</sup>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2180 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 180 m <sup>2</sup>	Séjour de 60 m <sup>2</sup>
6 pièces	4 chambres
1 salle	3 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

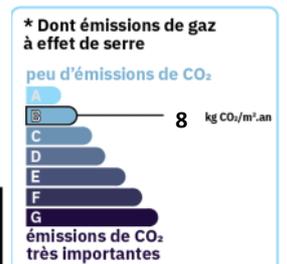
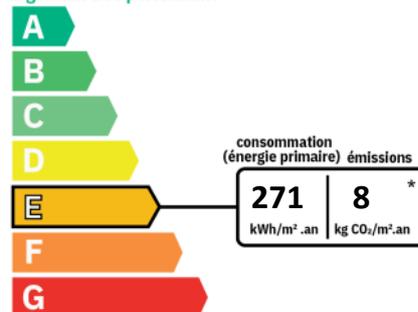
Prix de vente :	470 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 384 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE maison individuelle, 4 chambres, jardin, garage - 180 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 470 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette charmante maison individuelle de plain-pied. Située dans un secteur paisible de la campagne de Wattrelos, offrant un cadre de vie idyllique, c'est une véritable perle et un havre de paix.

Cette maison, faisant face aux champs, est érigée sur une parcelle de 3478 m<sup>2</sup>, avec une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une agréable et confortable pièce de vie dotée d'une cheminée à insert bois et d'un poêle à granulés. De plus, elle comprend une cuisine ouverte et conviviale, ainsi qu'une salle de bains récemment rénovée, avec une baignoire, une douche italienne et un meuble vasque. Toujours au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une grande chambre avec vue sur le jardin, ainsi que d'une deuxième pièce très lumineuse donnant sur un magnifique jardin arboré et offrant une vue sur les champs.

L'espace nuit à l'étage vous propose trois chambres entièrement isolées, avec un plancher fraîchement refait à neuf.

Cette propriété dispose également de plusieurs places de stationnement, d'un vaste garage avec un espace atelier, ainsi que d'une pièce supplémentaire de plus de 19 m<sup>2</sup>, isolée et avec une entrée indépendante de la maison. Cela s'avère idéal pour exercer une activité professionnelle, voire pour envisager un studio.

Pour clore cette visite des plus agréables, un magnifique jardin de plus de 3200 m<sup>2</sup> s'étend, offrant une multitude de possibilités pour les amateurs de la nature et des animaux. Vous disposerez de l'espace nécessaire pour concrétiser vos rêves en plein air.

Située dans le secteur recherché de la campagne à la frontière belge de Wattrelos, cette maison offre un équilibre parfait entre tranquillité et commodités.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité exceptionnelle de créer votre propre havre de paix. Contactez nous dès à présent pour organiser une visite et laissez vous séduire par le charme de cette propriété. Votre futur chez-vous vous attend !

## COUP DE COEUR !!!

Les ++++

- La nappe phréatique alimente toute la maison (sauf l'évier de la cuisine).
- Au calme, sans vis-à-vis.
- Secteur campagne.
- Proche des écoles, du collège et des transports.
- Proche des grands axes et de la Belgique.

Ce bien vous est proposé au prix de 470.000€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK, au 06 13 21 87 90 - catherine.klock@action.immo  
Agent commercial

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.7 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	41.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16.1 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	19 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Véranda :	19 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 13.4 m <sup>2</sup>
Autre :	utile : 19.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16.7 m <sup>2</sup>
Palier :	11.7 m <sup>2</sup>
Autre :	utile : 14.3 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 44 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 836 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 73% de maisons et 27% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km <sup>2</sup>
Densité :	3 141 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	17 566
Résidences principales :	16 930
Résidences secondaires :	51
Logements vacants :	585
Part de logements loués :	44 %

