



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 semi individuelle 3 chambres jardin garage - 157.26 m² - LEERS - 334 000 €



proche de toute commodités, maison, très lumineux et agréable à vivre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 157.26 m ²		Séjour de 50.37 m ²
	5 pièces		3 chambres
	2 salles		2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	334 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

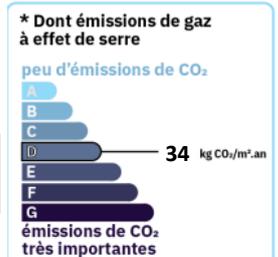
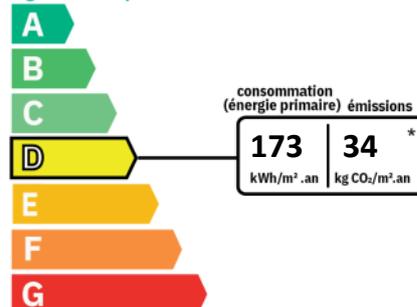
Copropriété de :	2 lots
------------------	--------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	142 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE maison semi individuelle 3 chambres jardin garage - 157.26 m² - LEERS - 334 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose de découvrir cette charmante demeure semi-individuelle de 157 m². Nichée à proximité du cœur de Leers et de toutes les commodités, cette maison offre un cadre de vie idéal.

Laissez vous séduire par son vaste espace de vie convivial, baigné de lumière, généreusement dimensionné.

Dès que vous franchirez le seuil, vous serez accueilli par une entrée donnant sur une pièce de vie spacieuse de 50 m². Une cuisine lumineuse et agréable jouxte cet espace, s'ouvrant sur le jardin. Pratique, une buanderie et des toilettes séparés complètent ce niveau..

L'espace nuit se dévoile avec élégance, offrant un vaste palier en mezzanine ainsi que deux chambres de 15 m² et 17 m². De plus, une suite parentale de 27 m² vous attend, agrémentée d'un dressing et d'une salle d'eau privative. Une deuxième salle de bains avec baignoire ainsi qu'un WC séparé sont également à disposition.

Pour parfaire cette visite, un superbe jardin exposé plein sud s'étend devant vous, accompagné d'un garage et d'un carport à porte motorisée pour une commodité absolue. Cette maison de charme a tout pour vous plaire.

Saisissez cette opportunité sans attendre. Prenez contact avec nous dès maintenant afin de planifier votre visite. Votre futur foyer vous attend avec impatience !

COUP DE COEUR !!!

Les ++++

- Proche des écoles, du collège et des transports.
- Proche des grands axes et de la Belgique.
- Beaux espaces
- Très lumineux
- Garage et carport

Ce bien vous est proposé au prix de 334.000€ honoraires agence charge vendeur inclus.

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

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 356

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	50.4 m ²
Dégagement :	1.6 m ²
Cuisine :	16.7 m ²
Dégagement :	1.1 m ²
Wc :	1.8 m ²
Buanderie :	3.5 m ²
Palier :	12.4 m ²
Chambre 1 :	16.4 m ²
Chambre 2 :	17.2 m ²
Suite parentale :	27 m ²
Dégagement :	2.1 m ²
Wc :	1.8 m ²
Salle de bains :	5.9 m ²
Garage :	utile : 17 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	1 918 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 209
Résidences principales :	4 011
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	190
Part de logements loués :	26 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part de maisons :	88 %
Part 5 pièces et plus :	58 %