



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 3 chambres extérieur - 85 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 154 900 €



maison 3 chambres, 1 bureau, extérieur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1190 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 85 m <sup>2</sup>		Séjour de 30.77 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

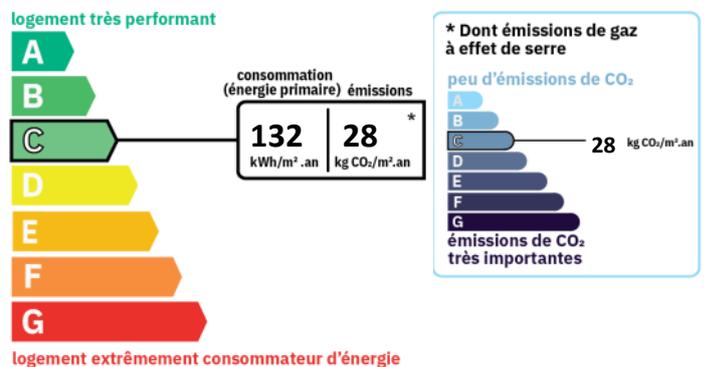
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	154 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	784 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE maison 3 chambres extérieur - 85 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 154 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES -BUREAU - BEL  
EXTERIEUR

\*\*\*\*\*

Découvrez dès à présent chez ACTION IMMOBILIER en  
EXCLUSIVITÉ PLATINE cette agréable maison, proche de toutes  
les commodités,

Garantie vices cachés\*  
Garantie revente 7 ans\*

Laissez-vous séduire par cette maison avec son vaste espace  
de vie convivial ouvert sur l'extérieur.

Dès que vous franchirez le seuil, vous serez accueilli par une  
entrée donnant sur une cuisine lumineuse, suivie d'une  
agréable pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>.

Une salle d'eau et des toilettes séparées viennent compléter  
ce niveau.

L'espace nuit vous offre un bureau qui peut être utilisé comme  
chambre d'enfant ou dressing, 2 chambres dont une  
communicante donnant accès à la 3ème chambre du second  
étage.

Pour conclure cette agréable visite, un bel extérieur vous  
permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

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

Les +++

- toiture neuve
- bon DPE : C/C
- maison très agréable
- grande pièce de vie
- spacieux et lumineux
- proximité écoles, commerces, transports
- axes routiers à proximité

Ce bien vous est proposé au prix de 154.900€ honoraires agence vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK, au 06 13 21  
87 90

Agent commercial  
Siren 510 691 892  
Rsac 2019AC00310

Réf : VCK 369

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.5 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	37.5 m <sup>2</sup>
Wc :	0.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.5 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9 m <sup>2</sup> (utile : 21.9 m <sup>2</sup> )

## 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 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	73 %
Part de 4 pièces :	30 %

