



Votre conseiller : Catherine KLOCK  
Agence Wattrelos  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
Email : catherine.klock@action.immo  
Tél : 0320611000  
Tél mobile : 0613218790  
action.immo

## A VENDRE maison extérieur - 37,7 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 75 000 euros



en retraie de rue, proche de tout les commodités, lumineux

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 740 à 1040 euros (année 2021).

### CARACTÉRISTIQUES

|  |                                |  |                             |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Surface de 37,7 m <sup>2</sup> |  | Séjour de 24 m <sup>2</sup> |
|  | 3 pièces                       |  | 2 chambres                  |
|  | 1 salle de bain/eau            |  |                             |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison de ville       |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Construit en :          | 1930                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Cuisine :                     | KITCHENETTE               |
| Salles d'eau :                | 1                         |
| Principal revêtement de sol : | Parquet                   |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE     |
| Eau chaude :                  | Ballon/Cumulus électrique |
| Année de rénovation :         | 2023                      |

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 75 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 452 euros/an |
|-----------------|--------------|

### CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**309** **9** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# A VENDRE maison extérieur - 37,7 m² env. - WATTRELOS - 75 000 euros

## DESCRIPTION

Maison 3 pièces 40 m²

WATTRELOS - Maison de courée - 2 Chambres \_ extérieur

ACTION IMMOBILIER vous invite à découvrir cette maison de courée rénovée avec un extérieur à proximité des transports en commun, des commerces, des écoles et des axes routiers.

Le rez-de-chaussée est composé d'une agréable et lumineuse pièce de vie avec sa cuisine.

L'espace nuit vous offre, au 1er étage, une belle chambre de 10 m², une salle d'eau avec une douche, un meuble vasque, un WC et à l'étage suivant une seconde chambre de 13 m².

Pour clore cette visite, un grand extérieur bien exposé avec une dépendance vient compléter ce bien.

Idéal pour un premier achat ou pour un investisseur !!!

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

Les +++ :

- au calme
- un extérieur
- maison rénovée
- lumineuse
- proximité : écoles, commerces, transports, grands axes.

Ce bien vous est proposé au prix de 75.000€;euros 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 382

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 740 à 1040 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour-cuisine : **23,0 m²**

Chambre 1 : **9,0 m²**

Salle d'eau : **2,6 m²**

Chambre 2 : **11,0 m²**

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 74% de maisons et 25% d'appartements.

Superficie : **13 km²**

Densité : **3 146 habitants/km²**

Nombre total de logements : **17 369**

Résidences principales : **16 736**

Résidences secondaires : **44**

Logements vacants : **589**

Part de logements loués : **43%**

Part de logements sociaux : **31%**

