



Votre conseiller : Jonathan LEVA
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
Email : jonathan.leva@action.immo
Tél : 0320611000
Tél mobile : 0662528495
action.immo

A VENDRE MAISON - 127 m² env. - WATTRELOS - 309 900 euros



Découvrez dès à présent chez ACTION IMMOBILIER en EXCLUSIVITÉ cette agréable maison familiale entièrement rénovée, proche de toutes les commodités.

Découvrez le charme de cette magnifique maison de 128 m², baignée de lumière et dotée d'un excellent

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1100 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 127 m ²		Terrain de 480 m ²
	5 pièces		3 chambres
	2 salle des bain/eau		1 terrasse
	3 stationnements		

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1984
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon
Alarme :	oui

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	309 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 855 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

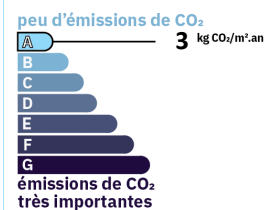
F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
120 kWh/m ² .an	3 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre



A VENDRE MAISON - 127 m² env. - WATTRELOS - 309 900 euros

DESCRIPTION

Découvrez dès à présent chez ACTION IMMOBILIER en EXCLUSIVITE cette agréable maison familiale entièrement rénovée, proche de toutes les commodités.

Découvrez le charme de cette magnifique maison de 128 m², baignée de lumière et dotée d'un excellent diagnostic de performance énergétique (C et A).

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une magnifique pièce de vie lumineuse de 55 m² agrémentée d'un poêle a pellet qui crée une atmosphère chaleureuse , offrant également la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée.

Une cuisine entièrement équipée est en open-space , parfaite pour concocter de délicieux repas tout en restant connecté a l'espace de vie.

Au rez-de-chaussée , Une première salle d'eau avec une douche , meuble vasque et wc.

A l'étage, une seconde salle de bain avec baignoire, meuble vasque et un deuxième wc séparé.

L'espace nuit se compose d'une grande chambre parentale de 20m2 ainsi que deux chambres de 14m² toutes parquetées.

Enfin, le point d'orgue de cette propriété est son superbe jardin de 350m2 exposé SUD doté d'une terrasse carrelée idéale pour profiter de journées ensoleillées.

Sans oublier le sous sol de 70m2, pouvant accueillir deux voitures , moto , vélo ,offrant ainsi de nombreuses possibilités d'utilisation et de rangement.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité. Contactez nous dès à présent pour organiser une visite et laissez vous séduire par cette charmante propriété. Votre futur chez-vous vous attend !

Les +++

- DPE : C et A
- Pompe a chaleur + poêle a pellets
- Sous sol garage 2 voitures 70m2
- Spacieuse et lumineuse
- Proximité écoles, commerces, transports
- Maison très bien entretenue

Ce bien vous est proposé au prix de 309.900euros - Honoraires agence charge vendeur.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier Jonathan LEVA au 06.62.52.84.95

Agent commercial

SIREN : 878 029 248

RSAC : 2019AC00306

Référence : VJL380

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	6,5 m ²
Sejour-cuisine :	55,0 m ²
Wc :	1,5 m ²
Salle de bains :	7,0 m ²
Chambre 1 :	14,0 m ²
Chambre 2 :	14,0 m ²
Chambre 3 :	21,0 m ²
Palier :	2,0 m ²
Salle d'eau :	7,0 m ²
Sous-sol :	70,0 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Box/garages :	1

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 km ²
Densité :	3 146 habitants/km ²
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%
Part de maisons :	74%
Part 5 pièces et plus :	40%

