



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 + studio indépendant - 128,35 m² env. - WATTRELOS - 168 000 euros



maison + studio indépendant, proche de tout les commodités, lumineuse, rénovée avec goût

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 960 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 128,35 m ²		Séjour de 26 m ²
	Terrain de 64 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle de bain/eau

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	168 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

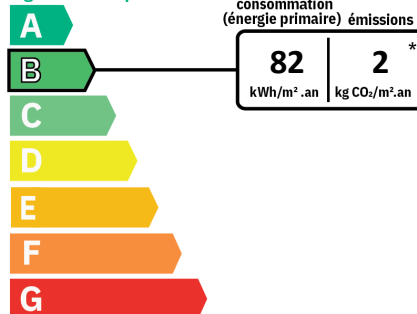
Taxe foncière :	594 euros/an
-----------------	--------------

CONNEXION INTERNET

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

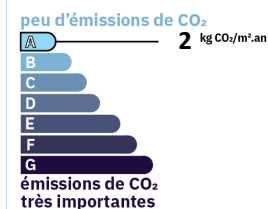
CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



A VENDRE maison + studio indépendant - 128,35 m² env. - WATTRELOS - 168 000 euros

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON 3 CHAMBRES - STUDIO INDEPENDANT-
POMPE A CHALEUR - BALLON THERMODYNAMIQUE -DPE B ET A -
AUCUN TRAVAUX A PREVOIR

ACTION Immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison familiale de 104 m², avec un studio indépendant de 24 m², dotée d'un excellent diagnostic de performance énergétique (B et A), équipée d'une pompe à chaleur et d'un ballon thermodynamique. Proche de toutes les commodités.

En poussant la porte, une entrée menant à un studio indépendant de 24 m² comprenant un séjour, une cuisine, une salle de bain avec baignoire et meuble vasque.

Le 1er étage est composé d'une entrée donnant sur une cuisine spacieuse et équipée, d'une pièce de vie confortable et lumineuse, d'une buanderie ajoutant une touche de fonctionnalité à ce niveau ainsi qu'un WC séparé.

L'espace nuit vous offre au 2ème étage, 3 belles chambres, une salle d'eau moderne avec une douche italienne, un meuble double vasque et un 2ème WC.

Pour terminer cette visite, vous aurez la possibilité de réaliser une terrasse au 1er étage.

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

Les ++++ :

- Aucun travaux à prévoir
- Studio indépendant
- Pompe à chaleur février 2021
- Ballon thermodynamique février 2021
- Proche de toutes commodités
- Excellent DPE B et A

Ce bien vous est proposé au prix de 168.000 euros - Honoraires agence charge vendeur.

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

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 389

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 : 670 à 960 euros (année 2021).

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	3,0 m²
Sejour :	26,0 m²
Cuisine :	11,1 m²
Wc :	1,3 m²
Salle d'eau :	5,8 m²
Chambre 1 :	10,5 m²
Chambre 2 :	12,7 m²
Chambre 3 :	11,0 m²
Palier :	3,9 m²
Buanderie :	4,4 m²
Couloir :	5,2 m²
Degagement :	1,7 m²
Studio :	utile : 24,1 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%

