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 - 144 m² env. - WATTRELOS - 245 900 €

Wattrelos - maison 144m² semi individuelle - pièce de vie 49m² - 3 chambres - jardin - parc du lion

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1330 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 144 m²
- Séjour de 49.57 m²
- Terrain de 228 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-ouest**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

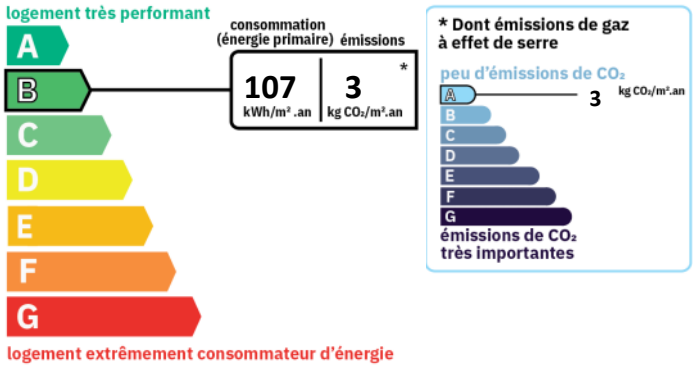
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**245 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 304 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 144 m² env. - WATTRELOS - 245 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON 144M² SEMI INDIVIDUELLE - TOP SECTEUR À 2 PAS DE PARC DU LION - PIÈCE DE VIE 49m² - 3 GRANDES CHAMBRES - POMPE À CHALEUR 2023 - POÊLE À PELLET - JARDIN - DÉPENDANCE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette belle maison semi-individuelle de 144 m2 avec un excellent diagnostic de performance énergétique.(B et A)

Vous serez séduit par ses volumes, sa luminosité, son confort de vie et sa proximité de toutes commodités, à 2 pas du parc du lion, écoles, commerces et transports en commun.

En entrant, vous aurez le plaisir de découvrir une agréable et confortable pièce de vie de 49m2 avec son poêle à pellet, une belle cuisine baignée de lumière par sa baie vitrée donnant sur le jardin, une salle de bain avec baignoire, douche italienne et un WC séparé.

L'espace nuit vous offre 3 grandes chambres (25.42m², 22.7m², 10.85m²).

Vous disposez également d'une dépendance de 20m², idéal pour un atelier de bricolage, de jardinage ou de stockage.

Pour terminer cette agréable visite, un beau jardin fleuri avec sa terrasse de 125m² bien exposé, vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées et des soirées barbecues entre amis.

AUCUN TRAVAUX A PREVOIR!!!

Une visite s'impose!!!

Les +++
- pompe à chaleur 2023
- poêle à pellet
- très belle façade
- Double vitrage avec volets motorisés
- spacieuse et lumineuse
- à 2 pas du parc du Lion
- Proximité écoles, commerces, transports
- Axes routiers à proximité

Ce bien vous est proposé au prix de 245.900€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine Klock, au [Coordonnées masquées] Agent commercial
Siren 510 691 892
Rsac 2019AC00310

Réf. VCK334

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1330 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**25.4 m²**
Chambre 2 :	**10.9 m²**
Chambre 3 :	**22.7 m²**
Cuisine :	**13.2 m²**
Entree :	**1.3 m²**
Jardin :	**utile : 125 m²**
Piece de vie :	**49.6 m²**
Salle de bains :	**9.8 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Palier :	**9.2 m²**

REFERENCE

Référence :	**VCK334**

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, commercants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**3 141 habitants/km²**
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 5 pièces et plus :	**40 %**