



**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 - 166 m<sup>2</sup> env. - LEERS - 285 900 €



MAISON INDIVIDUELLE 166m<sup>2</sup> - SEMI PLEIN PIED - 4 CHAMBRES - GARAGE EN SOUS SOL - JARDIN.

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 166 m <sup>2</sup>		Séjour de 43 m <sup>2</sup>
	Terrain de 611 m <sup>2</sup>		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>

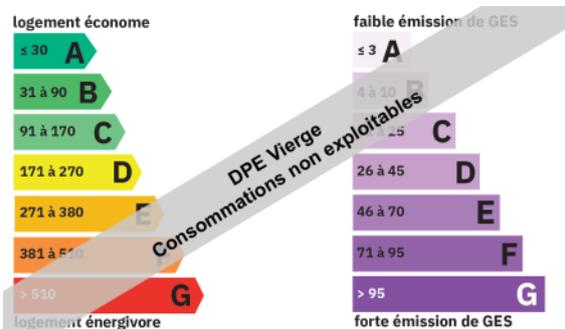
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>285 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>
---------------------	---------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION



# A VENDRE MAISON - 166 m<sup>2</sup> env. - LEERS - 285 900 €

## DESCRIPTION

MAISON INDIVIDUELLE 166 m<sup>2</sup> - SEMI PLAIN-PIED - 4 CHAMBRES - GARAGE EN SOUS SOL - JARDIN.

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose cette grande maison de semi plain-pied à rénover avec de belles possibilités, à proximité de toutes commodités, école, transport, commerce et grands axes.

Vous serez séduit par ses volumes, sa luminosité et son beau potentiel.

En entrant, vous aurez le plaisir de découvrir une entrée desservant une belle pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> très lumineuse avec une cheminée à foyer ouvert à bois, une cuisine fermée avec une possibilité d'ouvrir sur le séjour, une salle de bain et 2 chambres (13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>).

Au 1er étage, l'espace nuit vous offre 2 grandes chambres (18 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>), un bureau et une seconde salle de bain.

Vous disposerez d'un sous-sol de plus de 100 m<sup>2</sup> avec 2 portes motorisées pouvant accueillir plusieurs voitures, également un espace buanderie et une chaufferie.

Pour terminer cette agréable visite, un beau jardin vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées et des soirées barbecues entre amis.

Une visite s'impose !

Les points positifs :

- belle possibilité
- très bien située
- spacieux et lumineux
- dalle béton à l'étage
- proximité écoles, commerces, transports
- axes routiers à proximité

Ce bien vous est proposé au prix de 285.900 m<sup>2</sup>;€ honoraires agence charge vendeur.

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

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

Agent commercial  
Siren 510 691 892  
Rsac 2019AC00310

Réf : VCK 329

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).

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 DETAILLEES

Chambre 1 :	13.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	22.4 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 13.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.4 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.8 m <sup>2</sup>
Entree :	5.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 30.2 m <sup>2</sup>
Palier :	11 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	43.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Autre :	6.5 m <sup>2</sup>
Bureau :	6.2 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 100 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## REFERENCE

Référence : VCK329

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	1 918 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	4 209
Résidences principales :	4 011
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	190
Part de logements loués :	26 %

