

Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 93.5 m² env. - WATTRELOS - 129 900 €



EXCLUSIVITÉ – WATTRELOS SAINT-LIÉVIN – MAISON 93,5 m² – 3 CHAMBRES – JARDIN EXPOSÉ OUEST

Située à deux pas de l'Hôpital, au cœur du très prisé quartier Saint-Liévin, découvrez cette jolie maison lumineuse de 93,5 m², alliant charme et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de plus de 25 m², lumineuse et chaleureuse, semi-ouverte sur une cuisine de 8 m².
Une véranda, une salle de bain, un WC séparé ainsi qu'une spacieuse buanderie de plus de 10 m² complètent ce niveau.

Au premier étage, vous découvrirez deux belles chambres de 15,3 m² et 13,5 m².
Au second étage, une troisième chambre de 10 m², équipée de deux Velux, offre un espace supplémentaire idéal pour un enfant, un bureau ou une salle de jeux.

Pour clôturer la visite, profitez d'un magnifique jardin de 95 m² exposé OUEST, parfait pour vos moments de détente en extérieur.

Les + de cette maison :

- Emplacement TOP !
- Belle luminosité
- Rue calme et peu passante
- Centre-ville, commerces, écoles et transports accessibles à pied

Idéale pour une famille ou un jeune couple, cette maison n'attend que vous !
Un budget travaux est à prévoir.

Ce bien vous est proposé au prix de 129 900 €, honoraires d'agence à la charge des acquéreurs.

A visiter sans tarder !

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

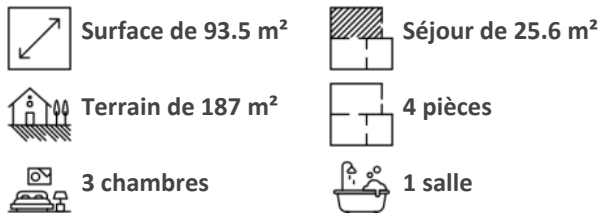
Agent commercial – SIRET : 90 2828 144 00011 – RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC427

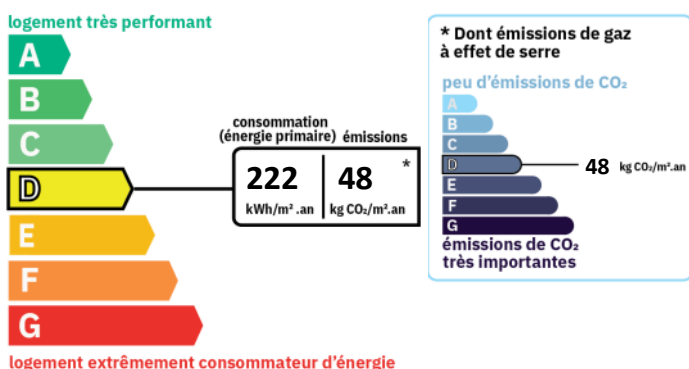
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2490 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	771 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	121 000 € hors honoraires
Prix de vente :	129 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.85 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00
SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 93.5 m² env. - WATTRELOS - 129 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – WATTRELOS SAINT-LIÉVIN – MAISON 93,5 m² – 3 CHAMBRES – JARDIN EXPOSÉ OUEST

Située à deux pas de l'Hôpital, au cœur du très prisé quartier Saint-Liévin, découvrez cette jolie maison lumineuse de 93,5 m², alliant charme et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de plus de 25 m², lumineuse et chaleureuse, semi-ouverte sur une cuisine de 8 m².

Une véranda, une salle de bain, un WC séparé ainsi qu'une spacieuse buanderie de plus de 10 m² complètent ce niveau.

Au premier étage, vous découvrirez deux belles chambres de 15,3 m² et 13,5 m².

Au second étage, une troisième chambre de 10 m², équipée de deux Velux, offre un espace supplémentaire idéal pour un enfant, un bureau ou une salle de jeux.

Pour clôturer la visite, profitez d'un magnifique jardin de 95 m² exposé OUEST, parfait pour vos moments de détente en extérieur.

Les + de cette maison :

- Emplacement TOP !
- Belle luminosité
- Rue calme et peu passante
- Centre-ville, commerces, écoles et transports accessibles à pied

Idéale pour une famille ou un jeune couple, cette maison n'attend que vous !

Un budget travaux est à prévoir.

Ce bien vous est proposé au prix de 129 900 €, honoraires d'agence à la charge des acquéreurs.

À visiter sans tarder !

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial – SIRET : 90 2828 144 00011 – RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC427

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 : 1820 à 2490 euros (année 2023).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.6 m ²
Salon sejour :	25.6 m ²
Cuisine :	8.1 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Degagement :	utile : 10.1 m ²
Véranda :	8.4 m ²
Vestiaire :	1.1 m ²
Chambre 1 :	13.5 m ²
Chambre 2 :	15.3 m ²
Palier :	0.8 m ²
Chambre 3 :	10.1 m ² (utile : 32 m ²)
Palier :	1 m ²
Jardin :	utile : 95 m ²

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

Superficie :	13 km ²
Densité :	3 141 habitants/km ²
Nombre total de logements :	17 566
Résidences principales :	16 930
Résidences secondaires :	51
Logements vacants :	585
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	73 %
Part de 4 pièces :	30 %

