



Votre conseiller : Catherine KLOCK

Agence Wattrelos

317 RUE CARNOT

59150 WATTRELOS

✉ catherine.klock@action.immo

☎ 03.20.61.10.00

☎ 06.13.21.87.90

🌐 action.immo



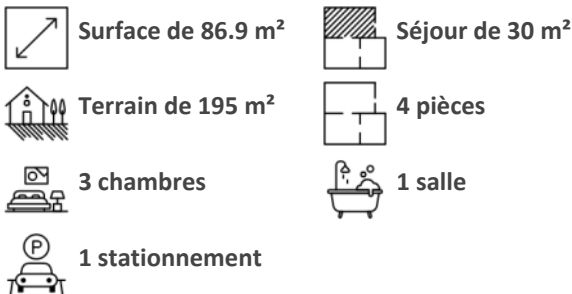
A VENDRE maison, jardin, stationnements - 86.9 m² - WATTRELOS - 270 000 €



lotissement, secteur calme, maison ressentie 2023, lumineux, moderne, coup de cœur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 628 à 850 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

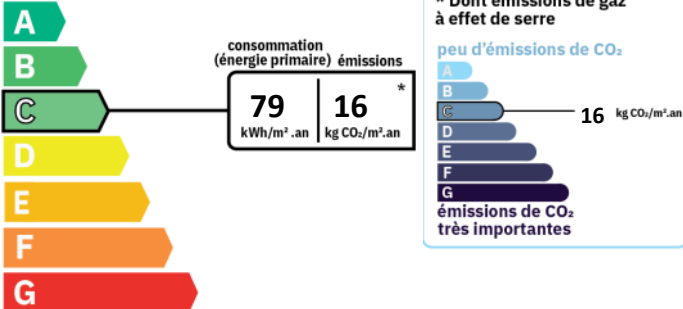


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	191 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	8,57 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	25,70 €/an en moyenne



A VENDRE maison, jardin, stationnements - 86.9 m² - WATTRELOS - 270 000 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON DE 2023 - 3 CHAMBRES - JARDIN - 2 PLACES DE STATIONNEMENT

ACTION IMMOBILIER est heureux de vous présenter cette agréable maison semi-individuelle construite en 2023, idéalement située à proximité de toutes les commodités.

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

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa spacieuse et confortable pièce de vie baignée de lumière donnant sur le jardin. La cuisine ouverte, entièrement équipée, offre un espace convivial.

A l'étage, le palier dessert trois belles chambres dont une équipée d'un dressing, ainsi qu'une salle de bain comprenant une baignoire, un meuble vasque et un second wc.

Pour votre confort au quotidien, vous disposerez de deux places de stationnement privatives.

Pour clore cette belle visite, vous profiterez d'un agréable jardin exposé sud-ouest, idéal pour savourer des journées ensoleillées et partager des instants conviviaux en famille ou entre amis.

Alliant confort, modernité et luminosité. Cette maison a tout pour vous séduire.

N'attendez plus, cette maison coup de cœur n'attend que vous !

Les atouts :

- DPE C et C
- 2 places de stationnement
- Spacieux
- Lumineux
- Fonctionnelle
- Moderne

Ce bien vous est proposé au prix de 270.000 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Charges mensuelles : 8.57€/mois, comprenant les espaces verts et de entretien des communs.

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

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 495

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.7 m ²
Wc :	3.1 m ²
Sejour-cuisine :	37 m ²
Salle de bains :	6.2 m ²
Palier :	3.3 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	15 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 1

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 %

