



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 Appartement - 87 m<sup>2</sup> - WASQUEHAL - 219 900 €



Appartement 4 pièces 80 m<sup>2</sup>

À deux pas des transports, commerces et grands axes - Résidence avec ascenseur

Venez découvrir ce superbe appartement de 80 m<sup>2</sup>, situé au cœur de Wasquehal, dans une résidence sécurisée avec ascenseur. Un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall accueillant qui vous mène vers un grand séjour très lumineux, avec une cuisine ouverte, moderne et équipée. Un vrai lieu de vie chaleureux et convivial, parfait pour recevoir ou profiter en famille.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres lumineuses (16 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>), idéales pour une famille, ou un couple avec bureau.

Vous y trouverez également une salle de bain contemporaine, avec douche et meuble vasque.

Une cave privative vient compléter ce bien.

Un appartement alliant confort, fonctionnalité et emplacement stratégique !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1240 euros (année 2021).

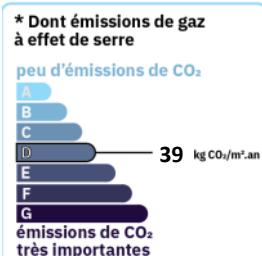
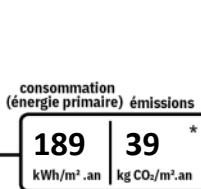
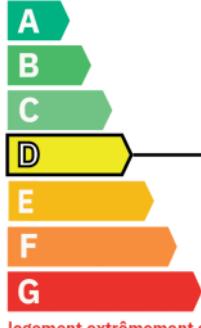
### CARACTERISTIQUES

	Ascenseur
	Séjour de 24.2 m <sup>2</sup>
	3 chambres

	Surface de 87 m <sup>2</sup>
	4 pièces
	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1970

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Accès handicapé : Oui

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 051 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 219 900 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 210 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 62 lots

Charges courantes : 2 500 €/an en moyenne



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 Appartement - 87 m<sup>2</sup> - WASQUEHAL - 219 900 €

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - WASQUEHAL CENTRE - APPARTEMENT T4 - 87 m<sup>2</sup> - ASCENSEUR - CAVE

Venez découvrir ce superbe appartement 'CLÉS EN MAIN' de 87 m<sup>2</sup>, situé au cœur de Wasquehal, au second étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Un emplacement privilégié, au pied du métro 'Wasquehal Pavé De Lille', à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall accueillant qui vous mène vers un grand séjour très lumineux de 25 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte de plus de 10 m<sup>2</sup> moderne et équipée. Un vrai lieu de vie chaleureux et convivial, parfait pour recevoir ou profiter en famille.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres lumineuses, deux de plus de 10 m<sup>2</sup> et la chambre parentale d'environ 17 m<sup>2</sup>, idéales pour une famille, ou un couple en télétravail. Vous y trouverez également une salle de bain avec baignoire et meuble vasque, ainsi qu'un WC séparé.

Une cave privative vient compléter ce bien.

Les POINTS POSITIFS :

- Emplacement TOP
- Aucun travaux à prévoir (rénovation faite en 2022)
- Copropriété très bien tenue
- Stationnement simple

Charges de copropriété : environ 208€ / mois TOUT INCLUS (eau, eau chaude, chauffage, entretien des parties communes)

Taxe foncière : environ 1.050 €

DPE : D / GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 219.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC 434

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1240 euros (année 2021).

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

Entree :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Vestiaire :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>24.2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

WASQUEHAL est une ville de 20 836 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 59% de maisons et 41% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 3.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25.1 % de cadres, 29.4 % de professions intermédiaires, 31.5 % d'employés et de 10.5 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>7 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>2 977 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>10 054</b>
Résidences principales :	<b>9 435</b>
Résidences secondaires :	<b>71</b>
Logements vacants :	<b>548</b>
Part de logements loués :	<b>43 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>19 %</b>
Part d'appartements :	<b>41 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>23 %</b>



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