



Votre conseiller : Catherine KLOCK  
Agence Wattrelos  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
catherine.klock@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél : 06.13.21.87.90  
action.immo

## A VENDRE maison, jardin, garage - 86.8 m<sup>2</sup> - WATTRELOS - 259 900 €



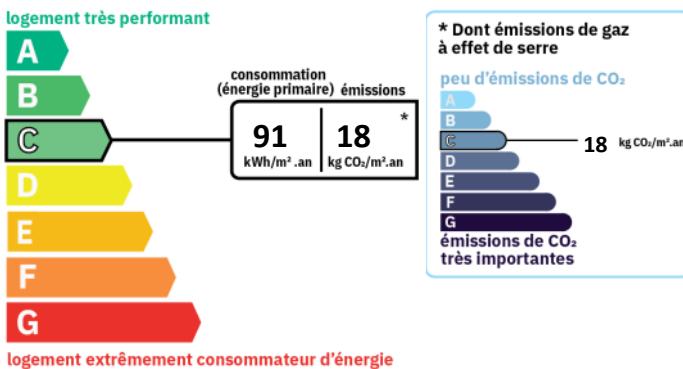
secteur prisé, maison cubique 2014, lumineux, fonctionnelle

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1180 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 86.8 m <sup>2</sup>		Séjour de 29 m <sup>2</sup>
	Terrain de 277 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 stationnements		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 163 €/an
Dernière AG :	10/10/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	14 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	35 lots
Charges courantes :	168 €/an en moyenne



# A VENDRE maison, jardin, garage - 86.8 m<sup>2</sup> - WATTRELOS - 259 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON CUBIQUE DE 2014 - SEMI INDIVIDUELLE  
- 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - PLACES DE STATIONNEMENT

Maison cubique, semi-individuelle construite en 2014 située dans un secteur recherché.

ACTION IMMOBILIER vous invite à découvrir cette agréable maison semi-individuelle, située dans un environnement calme et prisé, à proximité des écoles, collèges et de la Belgique.

Bénéficiant d'un excellent diagnostic de performance énergétique (C et C). Cette maison saura vous séduire par son agencement, sa luminosité captivante et son confort de vie.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall accueillant s'ouvrant sur un séjour chaleureux et baigné de lumière de 37m<sup>2</sup>, une cuisine moderne ouverte et entièrement équipée, idéale pour partager des moments conviviaux.

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

Un garage de 21 m<sup>2</sup> ainsi que deux places de stationnement privatives complètent ce bien.

Pour clore cette belle visite, vous profiterez d'un agréable jardin de 141m<sup>2</sup> soigneusement entretenu, exposé sud/ouest, avec sa terrasse, parfait 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
- Garage
- 2 places de Stationnement
- Spacieux
- Lumineux
- Fonctionnelle
- Beau jardin

Ce bien vous est proposé au prix de 259.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Charges mensuelles : 14€/mois, comprenant les espaces verts et l'assurance.

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

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 493

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour-cuisine :	<b>36.8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

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

