



**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 - 92.1 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 202 900 €



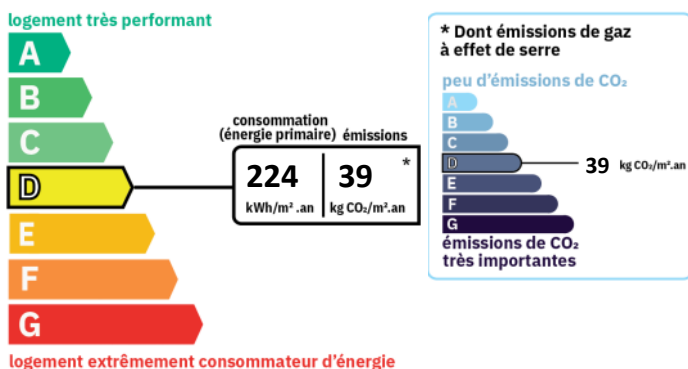
secteur campagne, lumineux, semi plain-pied

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2600 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 92.1 m <sup>2</sup>		Séjour de 25.5 m <sup>2</sup>
	Terrain de 135 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	664 €/an
-----------------	----------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	202 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE



# A VENDRE maison jardin garage - 92.1 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 202 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette charmante maison semi-plain-pied, idéalement située au calme de la campagne et à la frontière belge.

Vous serez séduit par son agencement, son confort de vie et sa tranquillité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable et lumineux espace de vie ouvert sur une cuisine moderne, dinatoire et entièrement équipée, offrant un espace convivial et chaleureux.

Toujours au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une grande chambre avec son dressing, ainsi que d'une salle d'eau comprenant une douche à l'italienne, un meuble double vasque et un espace buanderie.

A l'étage, le palier dessert deux belles chambres, spacieuses et lumineuses,

Pour compléter cette visite vous disposez d'un garage et d'un agréable jardin de ville, parfait pour profiter des beaux jours.

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

Les ++++

- Lumineux
- Spacieux
- Garage
- 1 chambres au rez-de-chaussée

Ce bien vous est proposé au prix de 202.900 € - Honoraires agence à la charge de l'acquéreur

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 498

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2600 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 :	4 m <sup>2</sup>
Salon :	25.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	0.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.5 m <sup>2</sup>
Palier :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.4 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	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 <sup>2</sup>
Densité :	3 141 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

