



**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 - 66 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 115 000 €



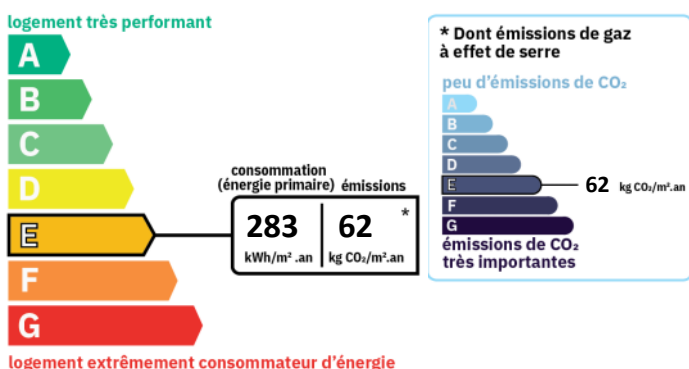
à deux pas du centre ville, maison à rénover, très lumineuse

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2330 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 66 m <sup>2</sup>	 Séjour de 31 m <sup>2</sup>
 Terrain de 115 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse toutes eaux</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>593 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>115 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>



## A VENDRE maison, jardin - 66 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 115 000 €

### DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON SEMI FLAMANDE - 2 CHAMBRES - JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante maison de style semi-flamand, lumineuse et à rénover, idéalement située à proximité du centre-ville et de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un séjour spacieux et lumineux ouvert sur une agréable cuisine conviviale, ainsi qu'une salle d'eau.

L'espace nuit comprend deux chambres, dont l'une pouvant être aménagée en chambres d'enfant, bureau ou dressing, selon vos besoins.

Pour compléter cette visite, profitez d'un agréable jardin exposé sud/ouest, idéal pour se détendre au soleil et de savourer les beaux jours ensoleillés.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité. Contactez-moi dès à présent pour organiser une visite !

Les ++++

- Lumineux
- Belle pièce de vie
- Beau jardin
- A deux pas du centre
- Pas d'amiante
- Pas de plomb

Ce bien vous est proposé au prix de 115.000 € - 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 500

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2330 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 : **1.6 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **31 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **11.1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **5.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.3 m<sup>2</sup>**

### 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 3 pièces : **18 %**

