



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



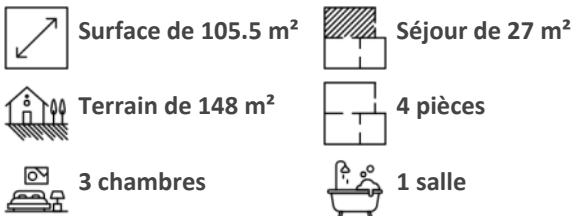
## A VENDRE maison, jardin - 105.5 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 198 000 €



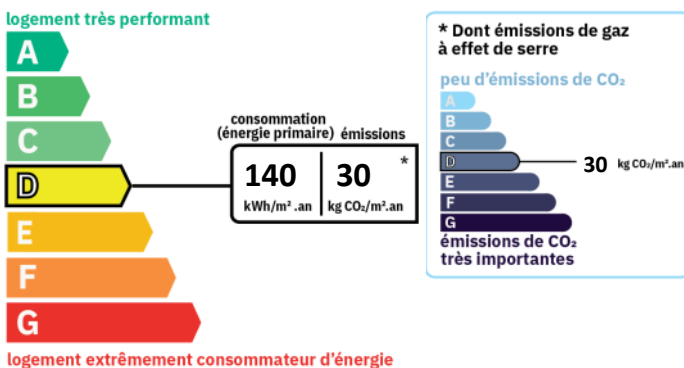
lumineux, beau volumes, 3 chambres confortable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1900 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	616 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	198 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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



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 maison, jardin - 105.5 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 198 000 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON 105 m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGES EN LOCATION

Chez ACTION IMMOBILIER - Maison pleine de charme à découvrir sans tarder !

Idéalement située à proximité de toutes commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. Cette agréable maison saura vous séduire par sa luminosité, son confort de vie et son beau jardin.

Vous aurez le plaisir de découvrir une entrée desservant une agréable et chaleureuse pièce de vie, suivie d'une cuisine moderne et entièrement équipée. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bain avec une baignoire et une douche, ainsi qu'un wc séparé pour plus de confort au quotidien.

L'espace nuit se compose, au premier étage, de deux belles chambres de 10 m<sup>2</sup> et de 15 m<sup>2</sup>.

Le second étage offre un palier de 7m<sup>2</sup> idéal pour un bureau ou un espace de rangement selon vos besoins et une troisième chambre de 15m<sup>2</sup>.

Enfin, concluez cette agréable visite en profitant d'un agréable jardin sans vis-à-vis avec sa terrasse exposée sud-ouest, qui vous permettra de passer d'agréables journées ensoleillées.

Vous aurez également la possibilité de louer 2 garages à quelques mètres de la maison.

Saisissez cette opportunité sans attendre. Votre futur foyer vous attend avec impatience.

Les ++++

- zéro anomalie
- Lumineux
- Belle pièce de vie
- Beau jardin
- 2 garages en location

Ce bien vous est proposé au prix de 198.000 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 503

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1900 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 :	1.9 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	27 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
Degagement :	8.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Palier :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.6 m <sup>2</sup>
Palier :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.9 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 4 pièces :	30 %

