



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



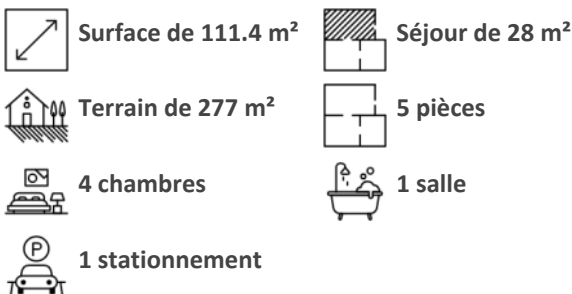
## A VENDRE maison, jardin, garage - 111.4 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 259 900 €



proche de toutes les commodités, maison spacieuse, beau jardin

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2540 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

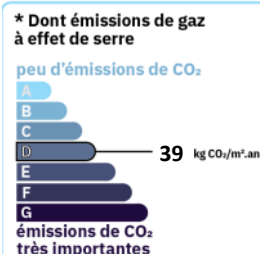
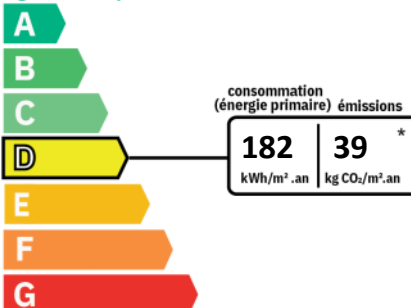


### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 039 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	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, garage - 111.4 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 259 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS, LARGE 1930, 4 CHAMBRES, JARDIN, GARAGE - CAVE.

ACTION IMMOBILIER vous propose cette maison familiale de 111 m<sup>2</sup>, idéalement située à proximité de toutes les commodités : écoles, collège, commerces et transports en commun sont accessibles en quelques minutes, offrant un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse et spacieuse, suivie de la cuisine moderne, entièrement équipée, dotée d'un îlot central qui allie esthétique et fonctionnalité.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bain avec douche à l'italienne, meuble vasque et colonne de rangement, ainsi qu'une buanderie et des toilettes séparées pour plus de confort au quotidien.

L'espace nuit au premier étage comprend deux belles chambres dont une avec un rangement et deux autres chambres confortable au second étage.

Pour profiter des beaux jours, un agréable jardin avec sa terrasse sans vis-à-vis de 125m<sup>2</sup>, parfait pour de belles journées ensoleillées, et un garage de 35 m<sup>2</sup> viendra compléter les fonctionnalités de cette maison.

Cette maison spacieuse et fonctionnelle est parfaite pour une famille, dans un secteur calme et proche de toutes commodités !

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

Les +++

- cave
- 4 grandes chambres
- lumineux
- beau jardin 125m<sup>2</sup>
- grand garage de 35m<sup>2</sup>
- proche de toutes les commodité

Ce bien vous est proposé au prix de 259.900 € - 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 509

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	28 m <sup>2</sup>
Degagement :	5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14 m <sup>2</sup>
Buanderie :	3 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13 m <sup>2</sup>
Palier :	0.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13 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 5 pièces et plus :	40 %

