



**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 - 111.4 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 259 900 €



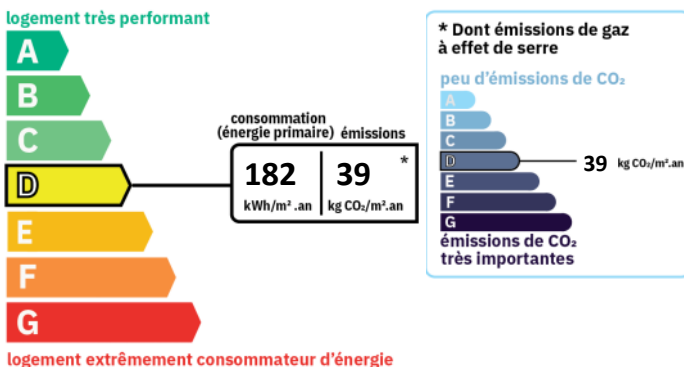
proche de toutes les commodités, maison spacieuse, beau jardin

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

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 111.4 m <sup>2</sup>		Séjour de 28 m <sup>2</sup>
	Terrain de 277 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### 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



# 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

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).

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## 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 %