



Votre conseiller : **Jonathan LEVA**  
**Agence Wattrelos**  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
jonathan.leva@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél : 06.62.52.84.95  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 299 900 €



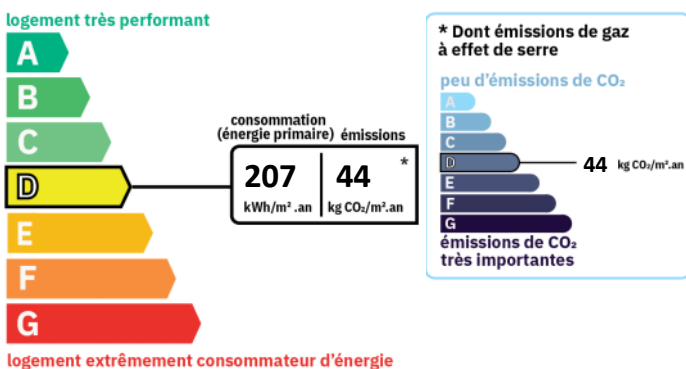
WATTRELOS - MAISON INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2620 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 100 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Nord-est
Construit en :	1987
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 573 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 900 €
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



# A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 299 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette superbe maison individuelle ( 1987 ) de 100m<sup>2</sup> avec un jardin de 300m<sup>2</sup>, située dans une rue calme et peu passante. Cette agréable maison saura vous séduire par sa luminosité, son confort de vie et son beau jardin sans vis-à-vis.

Vous aurez le plaisir de découvrir une belle entrée desservant une agréable et chaleureuse pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, avec une vue sur le jardin.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres parquetées, ainsi que d'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un meuble vasque.

Pour terminer votre agréable visite, un beau jardin de 300m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, idéal pour profiter de journées ensoleillées.

Saisissez cette belle opportunité sans attendre, votre futur foyer vous attend avec impatience !

COUP DE CŒUR ASSURÉ !

Les +++ de ce bien :

- Construction 1987 individuelle
- rue calme
- Proximité transports, écoles, commerces
- Jardin 300m<sup>2</sup>

Ce bien vous est proposé au prix de 299.900€ - Honoraire agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier Jonathan LEVA au 06.62.52.84.95

Agent commercial  
SIREN : 878 029 248  
RSAC : 2019AC00306

Référence : VJL511

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 : 1900 à 2620 euros (année 2025).

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 :	5 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	33 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10 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 %

