



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 - 95 m² env. - WATTRELOS - 195 900 €



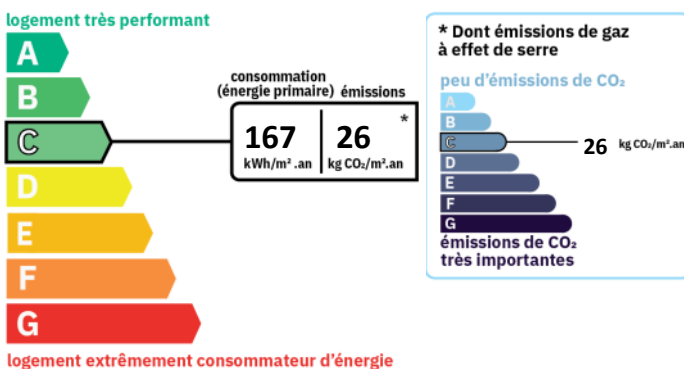
À VENDRE - WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES - JARDIN

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1890 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Surface de 95 m ² | Séjour de 31 m ² |
| Terrain de 80 m ² | 5 pièces |
| 4 chambres | 1 salle |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 664 €/an |
|-----------------|----------|

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 195 900 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | MIXTE/GAZ |
| Eau chaude : | Chaudière/Chaudière mixte |



A VENDRE MAISON - 95 m² env. - WATTRELOS - 195 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES + BUREAU - JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en EXCLUSIVITE cette superbe maison de 95m² dans une rue calme et peu passante.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée, une belle pièce de vie lumineuse ainsi qu'une agréable cuisine équipée et dinatoire avec vue sur jardin.

Le rez-de-chaussée se complète d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres parquetées + un bureau.

Le second étage dispose de comble aménagés en une troisième chambre.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de 80 m² avec terrasse sans vis a vis, pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Excellent diagnostic de performance énergétique (C et C).
- Rue calme
- Jardin sans vis a vis
- 3 Chambres + bureau (possibilité 4 chambres)

COUP DE COEUR !!!!

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

Ce bien vous est proposé au prix de 195 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95

Agent commercial

SIRET 87802924800019

RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL512

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1890 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|--------------------------|
| Entree : | 3 m² |
| Piece de vie : | 31 m² |
| Cuisine : | 13 m² |
| Salle de bains : | 8 m² |
| Chambre 1 : | 10 m² |
| Chambre 2 : | 9.5 m² |
| Chambre 3 : | 8 m² |
| Chambre 4 : | 9 m² |
| Palier : | 3.5 m² |

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 km² |
| Densité : | 3 141 habitants/km² |
| 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 % |

