



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
✉ simon.dacosta@action.immo
☎ 06.58.39.41.69
🌐 action.immo

A VENDRE MAISON - 91 m² env. - WATTRELOS - 198 000 €



NOUVEAUTÉ - SECTEUR PARC DU LION - MAISON - 91 m² - 2 CHAMBRES - GRAND JARDIN - GARAGE À MOTO

OPPORTUNITÉ À SAISIR, RARE SUR LE SECTEUR !

Venez découvrir cette charmante maison entièrement rénovée, développant 91 m² habitables, idéalement située à proximité immédiate du Parc du Lion.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall desservant une belle pièce de vie lumineuse et conviviale d'environ 30 m², agrémentée d'un poêle à granulés, ainsi qu'une grande cuisine équipée d'environ 22 m², offrant un espace moderne et fonctionnel.

Une salle de bain tout confort avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier de 8m² pouvant faire office de bureau dessert deux belles chambres de 12 m² et 11 m².

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse sans vis-à-vis donnant sur un grand jardin de plus de 550 m², idéal pour vos moments de détente.

Une cave ainsi qu'un garage moto/vélo viennent compléter les prestations de ce bien.

Menuiseries double vitrage PVC – Toiture extension récente
Proche des commodités, transports et espaces verts.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 208.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (Ei) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

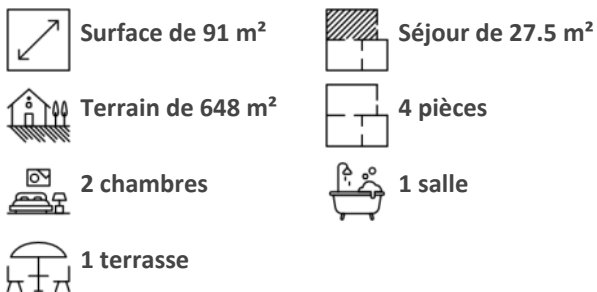
Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Ref. VSDC458

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 : 1250 à 1730 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



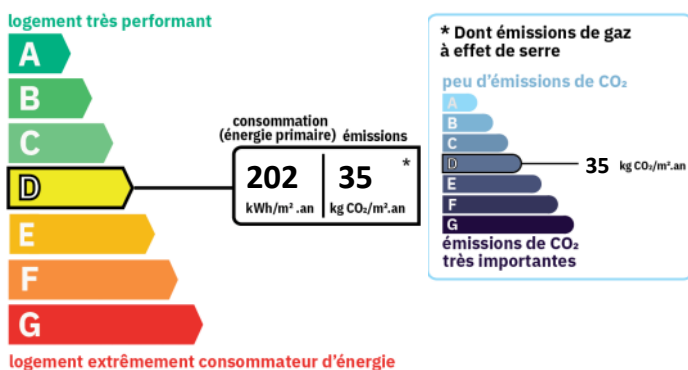
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**
Caves : **1**
Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **517 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée : **Oui**



A VENDRE MAISON - 91 m² env. - WATTRELOS - 198 000 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ - SECTEUR PARC DU LION WATTRELOS - MAISON
- 91 m² - 2 CHAMBRES - GRAND JARDIN - GARAGE À MOTO

OPPORTUNITÉ À SAISIR, RARE SUR LE SECTEUR !

Venez découvrir cette charmante maison entièrement rénovée, développant 91 m² habitables, idéalement située à proximité immédiate du Parc du Lion.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall desservant une belle pièce de vie lumineuse et conviviale d'environ 30 m², agrémentée d'un poêle à granulés, ainsi qu'une grande cuisine équipée d'environ 22 m², offrant un espace moderne et fonctionnel.

Une salle de bain tout confort avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier de 8m² pouvant faire office de bureau dessert deux belles chambres de 12 m² et 11 m².

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse sans vis-à-vis donnant sur un grand jardin de plus de 550 m², idéal pour vos moments de détente.

Une cave ainsi qu'un garage moto/vélo viennent compléter les prestations de ce bien.

Menuiseries double vitrage PVC – Toiture extension récente
Proche des commodités, transports et espaces verts.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 208.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au
06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC458

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 : 1250 à 1730 euros (année 2022).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Piece de vie :	27.5 m ²
Cuisine :	22.5 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Wc :	1.2 m ²
Cellier :	1 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Palier :	7.8 m ²

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 ²
Densité :	3 141 habitants/km ²
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 %

