



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

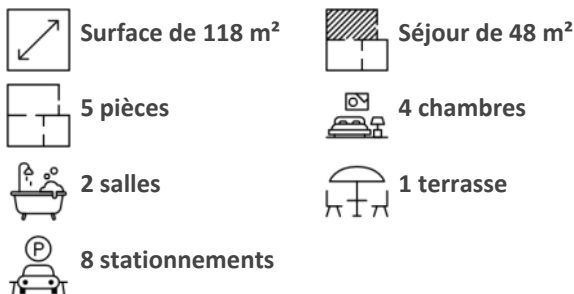
A VENDRE MAISON - 118 m² env. - WATTRELOS - 468 000 €



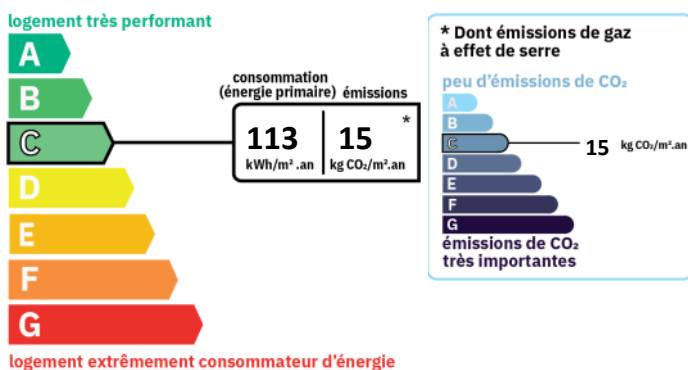
WATTRELOS - MAISON INDIVIDUELLE - 4 CHAMBRES -
2 SALLE DE BAIN - GARAGE ET PARKING 6 PLACES

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie
pour un usage standard : 1360 à 1920 euros (année
2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2007
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 369 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	468 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage



A VENDRE MAISON - 118 m² env. - WATTRELOS - 468 000 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON INDIVIDUELLE - 4 CHAMBRES - 2 SALLES DE BAIN - GARAGE - CARPORT ET PARKING 6 PLACES

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison individuelle de 118m² située a la limite de Leers en lotissement en fond de raquette à l'abri des regards. Cette belle maison saura vous séduire par sa luminosité, son confort de vie et son agréable jardin sans vis-à-vis.

Vous aurez le plaisir de découvrir une belle entrée desservant une spacieuse et lumineuse pièce de vie en L de 48m² grâce à ses deux baies vitrées, agrémentée d'un poêle à granulés et d'une clim réversible, une cuisine entièrement équipée et dinatoire donnant sur le jardin avec des matériaux de qualité (plan de travail en granite et électroménager NEFF).

L'espace nuit se compose de 4 belles chambres parquetées dont une chambre parentale avec dressing, d'une salle de bain avec double vasque et baignoire, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et d'un deuxième WC.

Pour terminer votre agréable visite, un magnifique jardin de 650m² et d'une très grande terrasse sans vis-à-vis bien exposé, idéal pour profiter de journées ensoleillées.

Saisissez cette belle opportunité rare sur le secteur, votre futur foyer vous attend avec impatience.

COUP DE CŒUR ASSURÉ !!!!!

Les +++ de ce bien :

- Très bon DPE (C-C)
- Maison individuelle de 2007
- Garage + carport + 6 place de parking
- Chaudière 2021 , clim réversible 2021 , poêle a granulé 2024
- On pose ses meubles

Ce bien vous est proposé au prix de 468.000€ - 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 : VJL528

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 : 1360 à 1920 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 :	8.5 m ²
Sejour-cuisine :	48 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Chambre 4 :	14 m ²
Palier :	7.7 m ²
Salle d'eau :	3.4 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Wc :	1.2 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	6
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 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 5 pièces et plus :	40 %

