



Votre conseiller : Catherine KLOCK

Agence Wattrelos

317 RUE CARNOT

59150 WATTRELOS

✉ catherine.klock@action.immo

☎ 03.20.61.10.00

☎ 06.13.21.87.90

🌐 action.immo



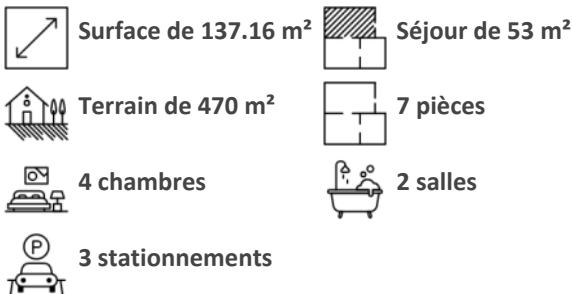
A VENDRE Maison Jardin Garage - 137.16 m² env. - LEERS - 379 000 €



top secteur, campagne, maison individuelle, large flamande, semi plain-pied, rénové, alliance de modernité et d'ancien, lumineux, poutre apparentes

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2540 à 3510 euros (année 2021).

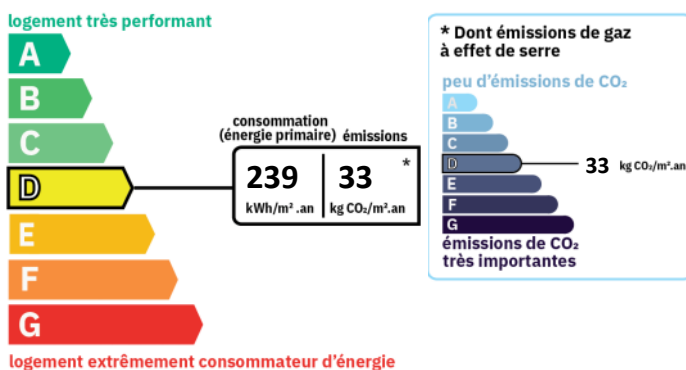
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	828 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	379 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE Maison Jardin Garage - 137.16 m² env. - LEERS - 379 000 €

DESCRIPTION

LEERS -MAISON INDIVIDUELLE 137 m² - FLAMANDE - SEMI PLAIN PIED - 4 CHAMBRES - 2 GARAGES - PLACE DE STATIONNEMENT - JARDIN

COUP DE COEUR Assuré !

ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison flamande de 137m² au cachet authentique où le charme de l'ancien se marie harmonieusement au confort moderne.

Laissez-vous séduire par cette belle maison flamande qui allie le charme de l'ancien et le confort moderne, sublimée par ses poutres apparentes, sa cheminée avec insert à feu de bois et ses beaux volumes, lui offrent une atmosphère chaleureuse et pleine de caractère.

Dès l'entrée, le charme opère par sa vaste pièce de vie confortable, suivie de sa cuisine moderne et équipée, s'intègre parfaitement à cet espace convivial.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne, d'une meuble vasque, offrant un confort de vie au quotidien.

A l'étage, le charme opère à nouveau avec ses beaux volumes et ses poutres apparentes. Le palier aux multiples possibilités d'aménagement pourra facilement accueillir selon vos envies un bureau, une salle de jeux ou un agréable espace de détente.

Il dessert, d'un côté, un espace parental comprenant une baignoire et un meuble vasque. De l'autre, vous découvrirez deux belles chambres confortables disposant de nombreux rangements et un second toilette indépendant vient compléter l'étage.

Cette propriété bénéficie également de deux grands garages, d'une cave et la possibilité de stationner

Pour terminer cette agréable Visite, vous profiterez d'un agréable jardin arboré et de deux terrasses idéales pour savourer les beaux jours, partager des repas en plein air ou simplement vous détendre dans un cadre verdoyant.

Une maison pleine de charme, aux beaux volumes et aux nombreux atouts, à la recherche d'un lieu de vie chaleureux et fonctionnel.

Alors bienvenue chez vous !

Les ++++

- Proche de toutes les commodités
- double vitrage
- raccorde aux tout à l'égout
- pas d'anomalie électricité
- pas d'amiante
- pas d'anomalie gaz
- maison avec du cachet
- Beau jardin arboré

Ce bien vous est proposé au prix de 379.000 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Salle a manger :	17 m ²
Salon :	36 m ²
Cuisine :	10 m ²
Wc :	2 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Palier :	16 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	9.5 m ²
Palier :	3 m ²
Garage :	utile : 21 m ²
Degagement :	2.2 m ²
Garage :	utile : 18 m ²
Autre :	utile : 8.2 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	2

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	1 918 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 209
Résidences principales :	4 011
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	190
Part de logements loués :	25 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part de maisons :	88 %

