

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).

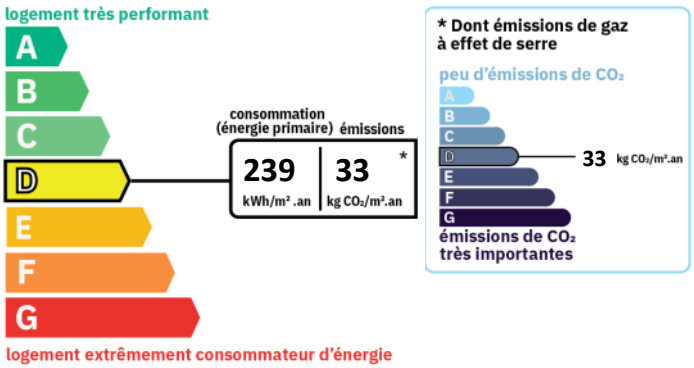
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 137.16 m²**
- **Séjour de 53 m²**
- **Terrain de 470 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **3 stationnements**

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**

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
- raccordé 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 m²**
Salle a manger :	**17 m²**
Salon :	**36 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Wc :	**2 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Palier :	**16 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Chambre 4 :	**9.5 m²**
Palier :	**3 m²**
Garage :	**utile : 21 m²**
Degagement :	**2.2 m²**
Garage :	**utile : 18 m²**
Autre :	**utile : 8.2 m²**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**1 918 habitants/km²**
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 %**