



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

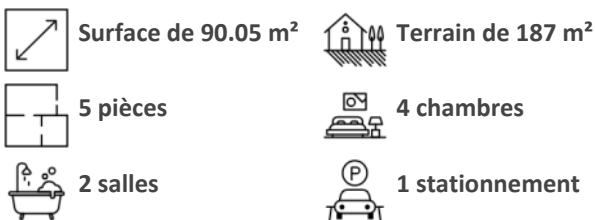
A VENDRE maison, jardin, garage - 90.05 m² env. - WATTRELOS - 250 900 €



maison bel-étage rénovée, proche de toute les commodités, lumineux,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1990 à 2740 euros (année 2021).

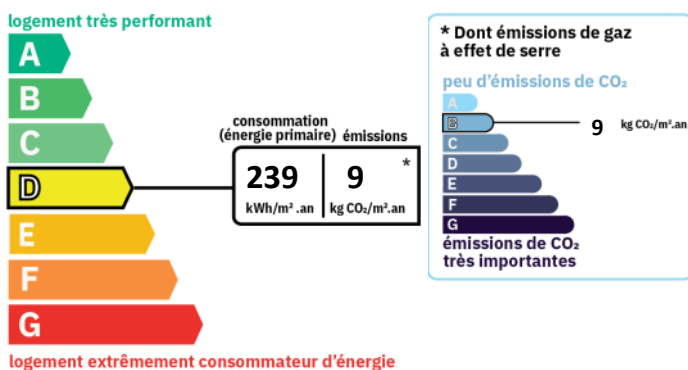
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 223 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 900 €
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



A VENDRE maison, jardin, garage - 90.05 m² env. - WATTRELOS - 250 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON BELLE ÉTAGE RÉNOVÉE - 4 CHAMBRES
- DEUX SALLES DE BAIN - JARDIN - GARAGE

A découvrir uniquement chez ACTION IMMOBILIER, en EXCLUSIVITÉ !

Laissez-vous séduire par cette superbe maison bel-étage rénovée, idéalement située à proximité du centre-ville, des écoles, des transports en commun et du parc du lion.

Vous serez immédiatement conquis par ses volumes, sa luminosité naturelle et par son agencement soigneusement pensé pour allier confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant desservant une buanderie, un garage de 22m² ainsi qu'un accès direct au jardin.

Au premier étage, vous profiterez d'une belle cuisine moderne et entièrement équipée, ouverte sur une agréable pièce de vie baignée de lumière. Une climatisation réversible vient compléter cet espace pour un confort optimal en toute saison. Une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un meuble vasque ainsi qu'un wc, viennent compléter ce niveau.

Le deuxième étage offre trois chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau moderne avec une douche à l'italienne, un meuble vasque et un second wc.

Pour compléter ce bien, les combles aménagés vous offrent un véritable espace supplémentaire, pour une quatrième chambre, un bureau, une salle de jeux ou un espace de rangement selon vos envies.

Pour terminer cette agréable visite, vous apprécierez d'un agréable jardin exposé sud-ouest, parfait pour profiter des beaux jours, partager et savourer des moments en famille ou entre amis.

Un véritable coup de cœur !

Les ++++

- Belle rénovation
- Climatisation réversible
- 2 salle de bain avec 2 wc
- 4 chambres
- Garage
- Jardin sud-ouest

Ce bien vous est proposé au prix de 250.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : 543

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.9 m ²
Palier :	1.6 m ²
Sejour-cuisine :	32 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Palier :	1.6 m ²
Chambre 1 :	8.3 m ²
Chambre 2 :	10.2 m ²
Chambre 3 :	8.5 m ²
Salle d'eau :	5.8 m ²
Chambre 4 :	utile : 19.5 m ²
Buanderie :	8.8 m ²

STATIONNEMENT

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 %

