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, stationnement - 112 m² env. - WATTRELOS - 298 000 €

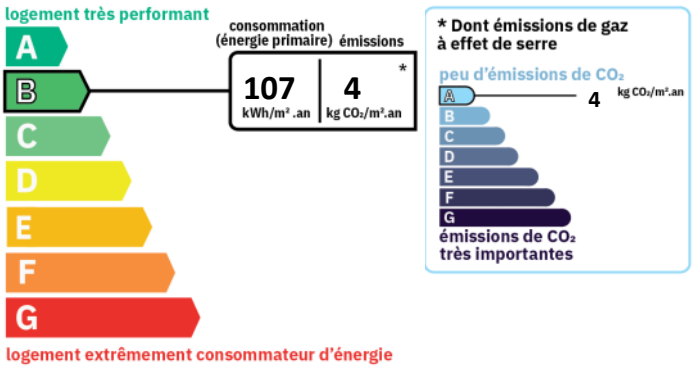
top secteur, semi-individuelle, beau volumes, nombres rangements, lumineux, spacieux

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1600 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 112 m²
- Séjour de 46 m²
- Terrain de 292 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- Piscine
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 262 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**298 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**

A VENDRE maison, jardin, garage, stationnement - 112 m² env. - WATTRELOS - 298 000 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - BUREAU - GARAGE - PLACES DE STATIONNEMENT - JARDIN - DPE B ET A

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison familiale semi-individuelle, idéalement située à proximité du parc du lion.

Vous serez séduit par ses beaux volumes, ses prestations de qualité et son excellent confort de vie, bénéficiant d'un très bon diagnostic de performance énergétique (B et A).

Dès l'entrée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie d'environ 55m², composée d'un agréable salon-séjour convivial agrémenté d'un poêle à granulés, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Une climatisation réversible vient compléter le confort de cet espace.

La cuisine ouverte, entièrement équipée et dotée d'un îlot central, apporte une touche de modernité et convivialité à cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une salle d'eau avec une douche à l'italienne et espace buanderie.

L'étage, vous découvrirez deux belles chambres confortables avec des rangements, d'un bureau idéal pour le télétravail ainsi qu'une spacieuse salle de bain équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un meuble double vasque. Un second toilette et de nombreux rangements viennent compléter cet étage.

Les combles aménagés offrent un bel espace pour une troisième chambre confortable, avec de nombreux rangements.

Pour encore plus de confort, vous bénéficierez d'un garage ainsi que de plusieurs places de stationnement privatives et sécurisées.

Pour terminer cette belle visite, vous profiterez d'un agréable jardin sans vis-à-vis, idéal pour savourer les beaux jours et partager de précieux moments en famille ou entre amis.

Une maison moderne aux nombreux atouts, aux beaux espaces et à son confort de vie, à la recherche d'un lieu de vie chaleureux et fonctionnel.
Alors bienvenue chez vous !

Un véritable coup de cœur !

Les ++++
- Zéro anomalie
- DPE B et A
- Pompe à chaleur
- Clim réversible
- pas d'anomalie électricité
- pas d'amiante
- Garage
- Plusieurs places de stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.6 m²**
Wc :	**1 m²**
Salon sejour :	**46 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Salle d'eau :	**9 m²**
Palier :	**3.5 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Degagement :	**6 m²**
Bureau :	**utile : 22 m²**
Chambre 3 :	**9 m² (utile : 22 m²)**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**2**
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, commercants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**3 141 habitants/km²**
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 %**