

Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
06.47.85.61.94
action.immo

Maison à rénover - 3 chambres - Jardin



ACTION IMMOBILIER vous propose cette maison à rénover de 72 m², située à Wattrelos, dans le secteur du Laboureur.

Dès votre arrivée, vous découvrirez au rez-de-chaussée un séjour offrant un espace de vie agréable, prolongé par une cuisine, ainsi qu'une salle de bains et des WC à rénover.

Au premier étage, vous disposerez de deux belles chambres de 12 m² et 11 m².

Le deuxième étage accueille une troisième grande chambre aménagée sous les combles, offrant également la possibilité d'imaginer un espace supplémentaire selon vos besoins : bureau, dressing ou espace de rangement.

Pour compléter ce bien, la maison possède une véranda donnant sur le jardin d'environ 25 m², idéal pour profiter des beaux jours.

UN BIEN À FORT POTENTIEL, IDÉAL POUR UN PROJET DE RÉNOVATION !

****
Les +++ du bien :
* Secteur Laboureur à Wattrelos
* 72 m² habitables
* 3 chambres
* Jardin d'environ 25 m²
* Beau potentiel d'aménagement et de valorisation

MAISON À RÉNOVER – À VISITER RAPIDEMENT !

****
Pour organiser une visite, contactez : Amandine D'ETAT - O6 47 85 61 94

Agent commercial
SIREN : 888 670 528
RSAC : 2020AC00360

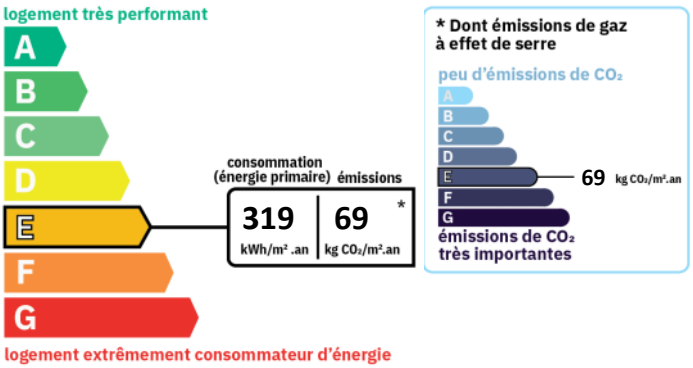
Réf. VAD481

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1792 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 72 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**675 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**120 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**128 900 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.90 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

Maison à rénover - 3 chambres - Jardin

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose cette maison à rénover de 72 m², située à Wattrelos, dans le secteur du Laboureur.

Dès votre arrivée, vous découvrirez au rez-de-chaussée un séjour offrant un espace de vie agréable, prolongé par une cuisine, ainsi qu'une salle de bains et des WC à rénover.

Au premier étage, vous disposerez de deux belles chambres de 12 m² et 11 m².

Le deuxième étage accueille une troisième grande chambre aménagée sous les combles, offrant également la possibilité d'imaginer un espace supplémentaire selon vos besoins : bureau, dressing ou espace de rangement.

Pour compléter ce bien, la maison possède une véranda donnant sur le jardin d'environ 25 m², idéal pour profiter des beaux jours.

UN BIEN À FORT POTENTIEL, IDÉAL POUR UN PROJET DE RÉNOVATION !

****

Les +++ du bien :
* Secteur Laboureur à Wattrelos
* 72 m² habitables
* 3 chambres
* Jardin d'environ 25 m²
* Beau potentiel d'aménagement et de valorisation

MAISON À RÉNOVER – À VISITER RAPIDEMENT !

****

Prix : 128.900 euros Honoraires agence inclus

Pour organiser une visite, contactez : Amandine D'ETAT - O6 47 85 61 94

Agent commercial
SIREN : 888 670 528
RSAC : 2020AC00360

Réf. VAD481

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1792 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4 m²**
Sejour :	**21 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Salle de bains :	**3.5 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Palier :	**1.5 m²**
Jardin :	**utile : 25 m²**
Véranda :	**utile : 10 m²**

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 de 4 pièces :	**30 %**