

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, cave - 104.58 m² env. - WATTRELOS - 265 900 €



maison semi-individuelle avec du charme, lumineuse, secteur calme

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2410 euros (année 2021).

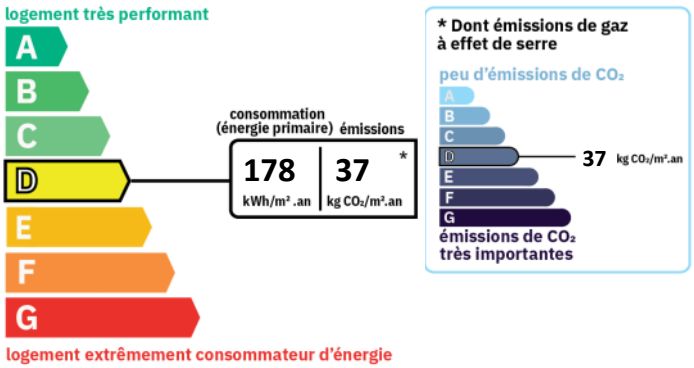
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 104.58 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 265 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 176 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**265 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Vinyle**

A VENDRE maison, jardin, garage, cave - 104.58 m² env. - WATTRELOS - 265 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE -CAVE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette agréable maison semi-individuelle pleine de charme à découvrir sans tarder !

Idéalement située à proximité de toutes commodités telles que les écoles, collège, les commerces et les transports en commun.
Cette agréable maison saura vous séduire par sa luminosité, son agencement fonctionnel et son confort de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son bel et lumineux espace de vie ouvert sur une cuisine moderne, offrant un accès à la terrasse.
Vous disposerez également d'une buanderie et des wc séparés pour davantage de praticité au quotidien.

L'étage, le palier dessert deux belles chambres confortables ainsi qu'une salle de bain équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire, d'un meuble double vasque et d'un deuxième wc.
Les combles aménagés offrent une troisième chambre spacieuse et pleine de charme avec ses poutres apparentes.

La maison dispose également d'une grande cave saine, parfaite pour un espace de rangement ou de stockage.

Pour terminer cette agréable visite, vous profiterez d'un agréable jardin, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis et un garage vient compléter les prestations de ce bien.

Un véritable coup de cœur !

Les ++++
- Maison semi individuelle
- Lumineux
- Garage, cave et buanderie
- Beau jardin
- Pas d'anomalie électricité

Ce bien vous est proposé au prix de 265.900 € - 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. : 546

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**1.9 m²**
Wc :	**1 m²**
Buanderie :	**8.6 m²**
Salon sejour :	**30 m²**
Cuisine :	**11 m²**
Palier :	**2.6 m²**
Chambre 1 :	**12.2 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Salle de bains :	**9.2 m²**
Chambre 3 :	**13.2 m²**
Cave :	**utile : 35 m²**
Degagement :	**3.7 m²**

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, 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 %**