

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, stationnements, bureau - 153 m² env. - WATTRELOS - 339 900 €



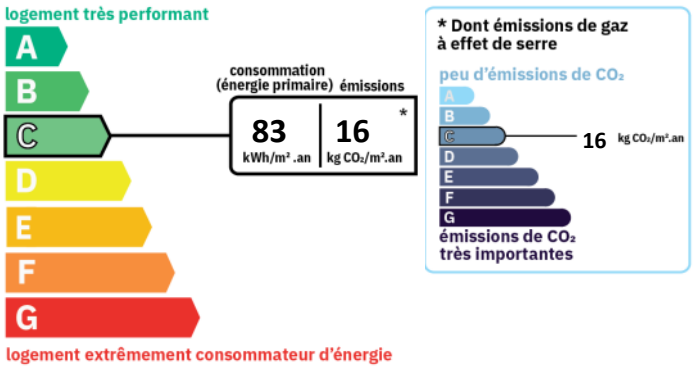
maison individuelle construite en 2011, top secteur, belle construction,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1810 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 153 m²
- Terrain de 467 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2012**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 590 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**339 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**

A VENDRE maison, jardin, garage, stationnements, bureau - 153 m² env. - WATTRELOS - 339 900 €

DESCRIPTION

Maison individuelle construite en 2011 située dans un secteur recherché.

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette agréable maison individuelle construite en 2011, située dans un secteur recherché, à proximité des écoles, des collèges, de la Belgique et de la campagne.

Bénéficiant d'un excellent diagnostic de performance énergétique (C et C). Cette maison saura vous séduire par son agencement, sa luminosité et son confort de vie.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace desservant un bureau, idéal pour le télétravail ou pour une salle de jeux selon vos envies, ainsi qu'un chaleureux séjour baigné de lumière.
Vous découvrirez également une cuisine moderne et entièrement équipée donnant accès à une véranda de 30m². Une véritable pièce de vie supplémentaire. Celle-ci vous permettra de profiter pleinement de la terrasse et du jardin.

A l'étage, le palier dessert trois belles chambres confortables, un grand dressing ainsi qu'une spacieuse salle de bain aménagée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'un meuble vasque.

Pour compléter les prestations, vous disposez d'un garage ainsi que de plusieurs places de stationnement privatives, un véritable avantage au quotidien.

Pour clore cette belle visite, vous profiterez d'un agréable jardin de 270m² avec sa terrasse, idéal pour savourer les beaux jours, vous détendre et partager de chaleureux moments en famille ou entre amis.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Les ++++
- Maison individuelle de 2011
- Lumineux
- Garage, plusieurs places de stationnement
- Grand jardin
- Aucune anomalie
- Secteur recherché

Ce bien vous est proposé au prix de 339.900 € - 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. : 548

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Bureau :	**8 m²**
Salon sejour :	**28 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Véranda :	**30 m²**
Palier :	**4 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Dressing :	**5 m²**
Salle de bains :	**9 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
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 %**