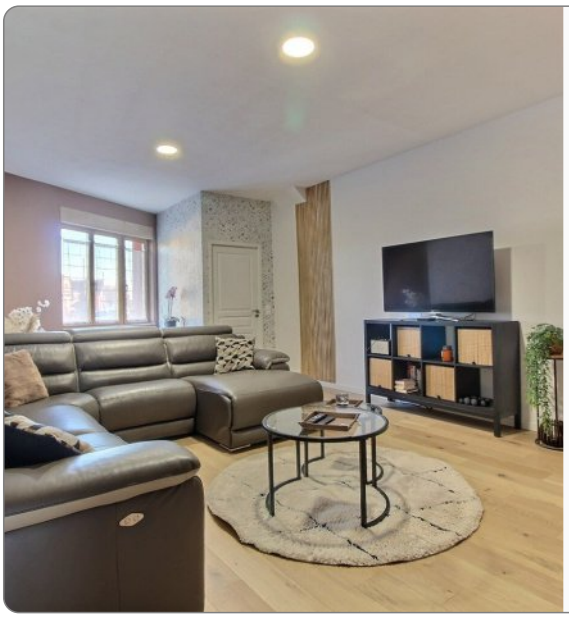


Votre conseiller : Jonathan LEVA
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
jonathan.leva@action.immo
03.20.61.10.00
06.62.52.84.95
action.immo

A VENDRE MAISON - 230 m² env. - WATTRELOS - 340 000 €



À VENDRE - WATTRELOS - MAISON DE 230M2 - JARDIN 600M2 - CAVE ET GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison de 230m² entièrement rénovée au gout du jour dans le secteur de l'hôpital, située à proximité de toutes les commodités : écoles, collège, commerces et transports en commun sont accessibles en quelques minutes, offrant un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée , un super salon parquetée 26m², dans sa continuité une magnifique salle a manger de 30m² agrémentée d'un poêle a bois en fonte et d'une vue sur le jardin.
Une agréable cuisine équipée et dinatoire vous offre des prestations sublime avec vue sur le jardin également.
Le rez-de-chaussée se complète d'une salle de bain douche italienne ainsi que d'un WC séparé et une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grand palier de 22m² et 13m² pouvant être utilisé en pièces de jeux, dressing ect selon vos envies.
Vous disposerez de 4 magnifique chambres parquetées de 30m² 21m² 13m² et d'une dernière chambres de 17m² avec sa salle de bain a coter de 15m² (douche baignoire et wc) pouvant faire un espace parentale indépendant.
Le second étage dispose de deux comble aménagé.

Un garage de 52m² avec point d'eau pouvant accueillir 3 voitures, ainsi qu'une cave de 25m² !

À l'extérieur, profitez d'un jardin avec terrasse sans vis a vis de 600m², pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, sans oublier un atelier de 25m² qui pourrait être transformée en studio.

Un véritable COUP DE COEUR !!!

Les atouts de ce bien :

- Amateur de volume (maison familiale)
- Maison coup de cœur (aucun travaux)
- Jardin de 600m² ,
- Cave de 25m² et garage de 52m²
- Top secteur

Ce bien vous est proposé au prix de 340 000 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL550

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3880 à 5310 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 230 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

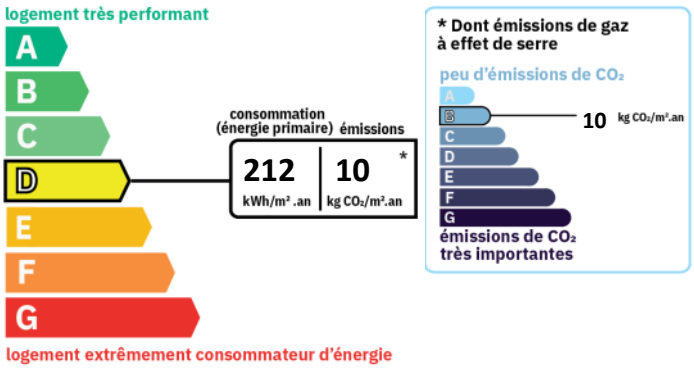
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 885 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**340 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

A VENDRE MAISON - 230 m² env. - WATTRELOS - 340 000 €

DESCRIPTION

À VENDRE - WATTRELOS - MAISON DE 230M2 - JARDIN 600M2 - CAVE ET GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison de 230m² entièrement rénovée au gout du jour dans le secteur de l'hôpital, située à proximité de toutes les commodités : écoles, collège, commerces et transports en commun sont accessibles en quelques minutes, offrant un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée, un super salon parqueté 26m², dans sa continuité une magnifique salle à manger de 30m² agrémentée d'un poêle à bois en fonte et d'une vue sur le jardin.
Une agréable cuisine équipée et dinatoire vous offre des prestations sublimes avec vue sur le jardin également.
Le rez-de-chaussée se complète d'une salle de bain douche italienne ainsi que d'un WC séparé et une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grands paliers de 22m² et 13m² pouvant être utilisés en pièces de jeux, dressing, ect, selon vos envies.
Vous disposerez de 4 magnifiques chambres parquetées de 30m² 21m² 13m² et d'une dernière chambre de 17m² avec sa salle de bain à coté de 15m² (douche, baignoire et wc) pouvant faire un espace parental indépendant.
Le second étage dispose de deux comble aménagé.

Un garage de 52m² avec point d'eau pouvant accueillir 3 voitures, ainsi qu'une cave de 25m².

À l'extérieur, profitez d'un jardin avec terrasse sans vis a vis de 600m², pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, sans oublier un atelier de 25m² qui pourrait être transformé en studio.

Un véritable COUP DE COEUR !!!

Les atouts de ce bien :

- Amateur de volume (maison familiale)
- Maison coup de cœur (aucun travaux)
- Jardin de 600m² ,
- Cave de 25m² et garage de 52m²
- Top secteur

Ce bien vous est proposé au prix de 340 000 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL550

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3 m²**
Salon :	**28 m²**
Salle a manger :	**30 m²**
Couloir :	**6 m²**
Cuisine :	**18 m²**
Salle d'eau :	**12 m²**
Palier :	**35 m²**
Chambre 1 :	**17 m²**
Salle de bains :	**17 m²**
Chambre 2 :	**21 m²**
Chambre 3 :	**30 m²**
Chambre 4 :	**13 m²**
Cave :	**25 m²**
Dependance :	**25 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 %**