



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : simon.dacosta@action.immo
Tél mobile : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE Maison d'architecte individuelle - 150 m² env. - WATTRELOS - 479 000 €



MAISON D'ARCHITECTE - 150 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - CAVE

COUP DE COEUR ! ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Vous serez charmés par cette belle individuelle de 150 m² habitable construite sur une parcelle de plus de 800 m² située sur le secteur de la BAILLERIE.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un espace vestiaire, un salon/séjour lumineux d'environ 60 m² avec ses larges baies vitrées, une cuisine toute équipée, un coin repas, un bureau ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec dressing de 17 m², 3 chambres spacieuses ainsi qu'une belle salle de bain composée d'une large douche, d'une baignoire et d'un WC.
Les combles peuvent être aménagés en deux chambres supplémentaires !

Pour finir, le bien dispose d'un jardin de plus de 500 m² orienté plein SUD, d'un sous-sol de 20 m² offrant de beaux espaces de stockage, d'un garage de 18 m² ainsi qu'une large allée en pavés pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules.

Taxe foncière : 1260 €

Chauffage au GAZ - Système d'alarme - Volets roulants électriques
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 499.000 € honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

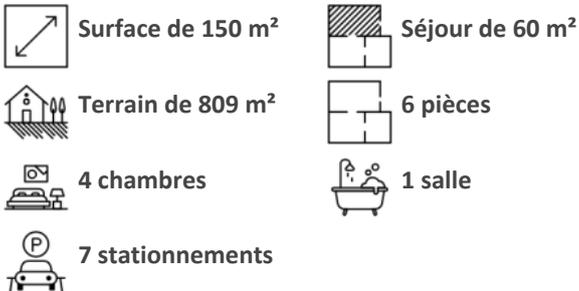
Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC263

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 : 1790 à 2480 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Exposition :	Sud
Construit en :	1952
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **479 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

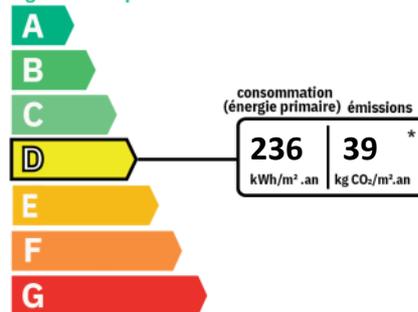
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 260 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

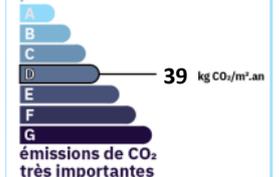
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE Maison d'architecte individuelle - 150 m² env. - WATTRELOS - 479 000 €

DESCRIPTION

MAISON D'ARCHITECTE - 150 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - CAVE

COUP DE CŒUR ! ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Vous serez charmés par cette belle individuelle de 150 m² habitable construite sur une parcelle de plus de 800 m² située dans le secteur de la BAILLERIE.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un espace vestiaire, un salon/séjour lumineux d'environ 60 m² avec ses larges baies vitrées, une cuisine entièrement équipée, un coin repas, un bureau ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec dressing de 17 m², 3 chambres spacieuses ainsi qu'une belle salle de bain composée d'une large douche, d'une baignoire et d'un WC. Les combles peuvent être aménagés en deux chambres supplémentaires !

Pour finir, le bien dispose d'un jardin de plus de 500 m² orienté plein SUD, d'un sous-sol de 20 m² offrant de beaux espaces de stockage, d'un garage de 18 m² ainsi qu'une large allée en pavés pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules.

Taxe foncière : 1260 €

Chauffage au GAZ - Système d'alarme - Volets roulants électriques

Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 479.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC263

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 : 1790 à 2480 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.2 m ²
Salle a manger :	18 m ²
Salon :	30.5 m ²
Cuisine :	10 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	6.5 m ²
Bureau :	11 m ²
Chambre 1 :	16.6 m ²
Chambre 2 :	10.2 m ²
Chambre 3 :	14 m ²
Chambre 4 :	10.2 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Palier :	4 m ²
Jardin :	utile : 450 m ²
Terrasse :	utile : 75 m ²
Garage :	utile : 18.2 m ²
Cave :	utile : 20.2 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	6
Box/garages :	1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 74% de maisons et 26% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6 % de cadres, 22 % de professions intermédiaires, 33 % d'employés et de 35 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km ²
Densité :	3 146 habitants/km ²
Nombre total de logements :	17 369
Résidences principales :	16 736
Résidences secondaires :	44
Logements vacants :	589
Part de logements loués :	44 %
Part de logements sociaux :	31 %

