



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 - 170 m² env. - WATTRELOS - 599 000 €



MAISON PLAIN-PIED - 170 m² - 3 CHAMBRES -
 PISCINE - JARDIN - GARAGE - CAVE

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

Vous serez charmé par cette magnifique maison individuelle de plain-pied au toit de chaume de 170 m² habitable, construite sur une parcelle de plus de 1200 m⁵

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2840 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 170 m²
- Terrain de 1257 m²
- 3 chambres
- 2 terrasses
- 8 stationnements
- Séjour de 80 m²
- 6 pièces
- 1 salle
- Piscine

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Exposition :	Sud
Construit en :	1979
Toiture :	Chaume
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse toutes eaux

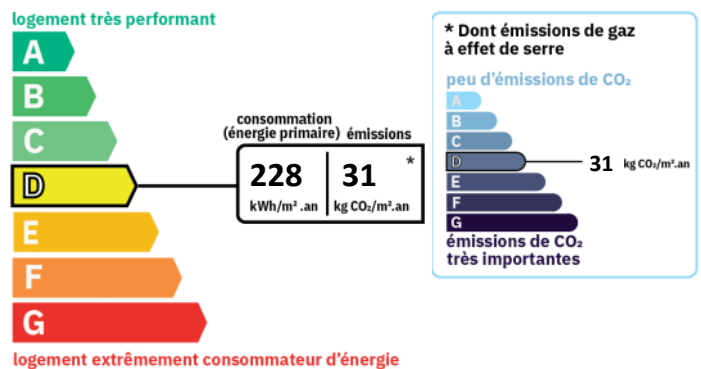
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	599 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 760 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE



A VENDRE MAISON - 170 m² env. - WATTRELOS - 599 000 €

DESCRIPTION

MAISON PLAIN-PIED - 170 m² - 3 CHAMBRES - PISCINE - JARDIN - GARAGE - CAVE

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

Vous serez charmé par cette magnifique maison individuelle de plain-pied au toit de chaume de 170 m² habitables, construite sur une parcelle de plus de 1200 m², située dans le secteur de la Baillerie.

En franchissant la porte d'entrée, vous serez accueilli par un charmant hall menant à un séjour lumineux et spacieux avec sa cheminée fonctionnelle, ainsi qu'à un salon orné de larges baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin, l'ensemble mesurant un peu plus de 80 m². Vous y découvrirez également une cuisine entièrement équipée ainsi qu'un espace bureau.

L'espace nuit se compose de 3 belles chambres de 16 m², 12 m² et 9 m², ainsi que d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Pour finir, le bien dispose d'une superbe piscine extérieure exposée SUD sur son jardin de plus de 800 m² (sans vis-à-vis), d'un sous-sol offrant de beaux espaces de stockage, d'une dépendance de plus de 30 m² faisant office d'atelier, d'un garage pour 2 voitures de 30 m² ainsi qu'une large allée en pavés pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules.

Taxe foncière : 2760 €

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 599.000 € - honoraires d'agence à la charge du vendeur.

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

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC271

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 : 2050 à 2840 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 :	10 m ²
Couloir :	11 m ²
Sejour :	47 m ²
Salon :	34 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Bureau :	9 m ²
Salle de bains :	8.5 m ²
Chambre 1 :	16 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Jardin :	utile : 850 m ²
Garage :	utile : 30 m ²
Cave :	utile : 30 m ²
Dependance :	utile : 35 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	6
Box/garages :	2

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, commerçants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km ²
Densité :	3 141 habitants/km ²
Nombre total de logements :	17 566
Résidences principales :	16 930
Résidences secondaires :	51
Logements vacants :	585
Part de logements loués :	44 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	73 %

