Votre conseiller : Catherine KLOCK
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
catherine.klock@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
Tél : 06.13.21.87.90
action.immo

A VENDRE maison plein pied, 2 chambres, jardin , garage - 74.81 m² env. - WATTRELOS - 199 000 €

au calme, plain pied, individuelle, lumineux, jardin, garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1890 à 2610 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 74.81 m²**
- **Séjour de 29 m²**
- **Terrain de 496 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Ardoises**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

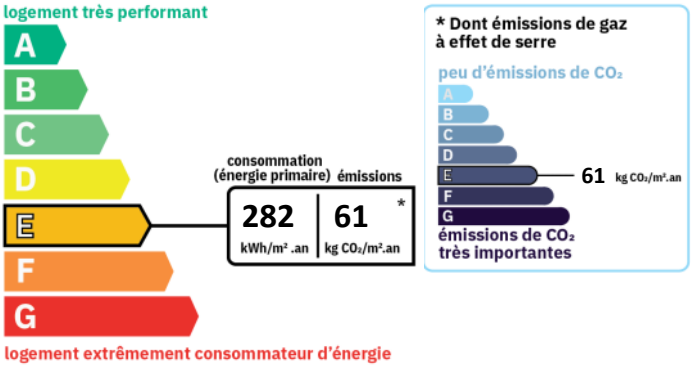
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**197 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE maison plein pied, 2 chambres, jardin , garage - 74.81 m² env. - WATTRELOS - 199 000 €

DESCRIPTION

MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED AVEC JARDIN, GRAND GARAGE ET PLACES DE STATIONNEMENT PRIVATIVES

Découvrez dès à présent chez ACTION IMMOBILIER cette maison individuelle de plain-pied, offrant un cadre de vie agréable, au calme et à l'abri des regards.

Elle se compose d'une agréable et lumineuse pièce de vie, d'une cuisine séparée, ainsi que de deux chambres confortables, dont une avec rangement intégré. Une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé complètent cet espace.

Vous bénéficierez d'un grand garage de 43 m² pouvant accueillir deux voitures, ainsi que de deux places de stationnement privatives.

Enfin, terminez cette visite en profitant du jardin avec sa terrasse bien exposée, idéale pour les journées ensoleillées.

Saisissez cette opportunité sans attendre ! Prenez contact avec nous dès maintenant afin de planifier votre visite. Votre futur foyer vous attend avec impatience.

Les +++

Maison individuelle de plain-pied
Double vitrage avec volets motorisés
Spacieuse et lumineuse
Grand garage avec porte motorisée
Au calme et à l'abri des regards
Ce bien vous est proposé au prix de 199.000 € - 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. : VCK 465

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 : 1890 à 2610 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 :	**3.1 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Cuisine :	**12 m²**
Salon sejour :	**29 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Chambre 2 :	**11.5 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 3 pièces :	**18 %**