

**Votre conseiller : Sam TISON**  
**Agence Mons en Baroeul**  
59 rue du Général de Gaulle  
59370 MONS EN BAROEUL  
Email : sam.tison@action.immo  
Tél mobile : 07.85.53.19.08  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 68.71 m<sup>2</sup> - WAVRIN - 199 000 €









ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce petit cocon en plein coeur de Wavrin à 100m de la gare.

En entrant dans la maison, vous trouverez un vaste hall d'entrée desservant la p

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 675 à 1013 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 68.71 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	105,69 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	1 260 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	660 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



# A VENDRE MAISON - 68.71 m<sup>2</sup> - WAVRIN - 199 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce petit cocon en plein coeur de Wavrin à 100m de la gare.

En entrant dans la maison, vous trouverez un vaste hall d'entrée desservant les WC, un rangement ainsi que la pièce de vie de 24m<sup>2</sup> très lumineuse grâce à sa baie vitrée donnant sur le jardin exposé SUD-EST.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres de 15m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, une salle de bains spacieuse vient compléter cet étage.

La maison sera disponible au plus tard en février 2025.

Les +++ :

- Place de parking
- Jardin
- Bâtiment récent
- Chauffage individuel

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges mensuelles : 105€/mois

Prix : 199.000€ honoraires agence charge vendeur.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370  
ou  
votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2291

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 675 à 1013 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Sejour-cuisine :	24 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.6 m <sup>2</sup>
Entree :	4.9 m <sup>2</sup>
Wc :	3.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4 m <sup>2</sup>
Palier :	3.6 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

WAVRIN est une ville de 7 773 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 85% de maisons et 15% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1.4 % d'agriculteurs, 9.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.7 % de cadres, 25.1 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 25.7 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km <sup>2</sup>
Densité :	555 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	3 414
Résidences principales :	3 239
Résidences secondaires :	10
Logements vacants :	165
Part de logements loués :	29 %
Part de logements sociaux :	16 %
Part de maisons :	85 %
Part de 3 pièces :	14 %

