



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

## A VENDRE MAISON - 63 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 132 000 €



### WATTRELOS - MAISON 2 CHAMBRES - JARDIN - SECTEUR HOUZARDE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de rangée de 63m<sup>2</sup> située dans le secteur prisé de la houzarde à Wattrelos proximité immédiate de la Belgique.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée, une pièce de vie parquetée de 22m<sup>2</sup> donnant sur cuisine équipée ( moins 1ans ) dans sa continuité une salle de bain avec douche et buanderie et un WC séparé.

L'espace nuit est composé, au 1er étage de deux chambre de 11m<sup>2</sup> et un accès au combles pour du stockage.  
Pour terminer votre visite, un agréable jardin en façade de 70m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des belles journées ensoleillées.

Les +++ de ce bien :

- Secteur prisé ( HOUZARDE )
- Jardin
- Faible taxe foncière ( 384€ )
- Ideal première achat ou investissement locatif

Ce bien vous est proposé au prix de 137 000 €, honoraires agence à la charge des vendeurs inclus.

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

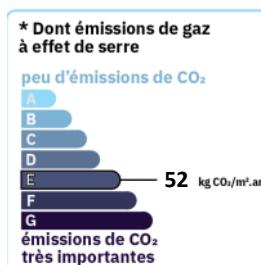
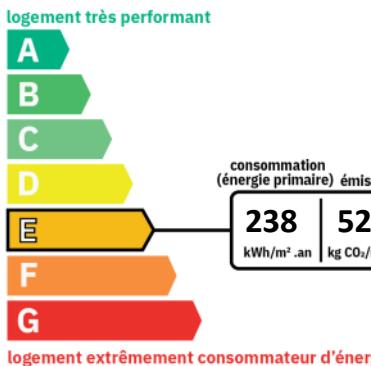
Réf : VII425  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1400 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 63 m <sup>2</sup>		Séjour de 22 m <sup>2</sup>
	Terrain de 133 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1390

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 384 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 132 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Greniers : 1



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 - 63 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 132 000 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON 2 CHAMBRES - JARDIN - SECTEUR HOUZARDE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de rangée de 63m<sup>2</sup> située dans le secteur prisé de la houzarde a Wattrelos proximité immédiate de la Belgique.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée, une pièce de vie parquetée de 22m<sup>2</sup> donnant sur cuisine équipée ( moins 1ans ) dans sa continuité une salle de bain avec douche et buanderie et un WC séparé.

L'espace nuit est composé, au 1er étage de deux chambre de 11m<sup>2</sup> et un accès au combles pour du stockage.

Pour terminer votre visite, un agréable jardin en façade de 70m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des belles journées ensoleillées.

Les +++ de ce bien :

- Secteur prisé ( HOUZARDE )
- Jardin
- Faible taxe foncière ( 384€ )
- Ideal première achat ou investissement locatif

Ce bien vous est proposé au prix de 137 000 €, honoraires agence à la charge des vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter votre conseiller immobilier Jonathan Leva, au 06 62 52 84 95

Agent commercial  
SIRET 87802924800019  
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL425

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 : 1010 à 1400 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

Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>3 141 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>17 566</b>
Résidences principales :	<b>16 930</b>
Résidences secondaires :	<b>51</b>
Logements vacants :	<b>585</b>
Part de logements loués :	<b>43 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part de maisons :	<b>73 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>18 %</b>

