



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 - 95 m² env. - WATTRELOS - 159 900 €



EXCLUSIVITÉ - WATTRELOS parc du Lion - MAISON 95 m² LOUÉE - 3 CHAMBRES - COUR

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison saine de 95 m² LOUÉE jusqu'en octobre 2025, située à deux pas de toutes les commodités.

Située dans une rue calme et peu passante bordant le parc urbain de Wattrelos.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le séjour de 30 m² avec cheminée fonctionnelle. La cuisine lumineuse, la salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 16m² et 10 m². Une troisième chambre de 10 m² au second vient compléter les étages.

Une jolie cour de 23 m² vient clôturer la visite.

MAISON VENDUE LOUÉE JUSQU'EN octobre 2025.
Vente longue possible !

Les + :

- Beaux volumes
- cour 23 m²
- Proximité parc du Lion
- Proche de toutes commodités
- Secteur calme

Ce bien vous est proposé au prix de 159.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC341

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 : 1800 à 2480 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 95 m ²		Séjour de 29 m ²
	Terrain de 89 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **159 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

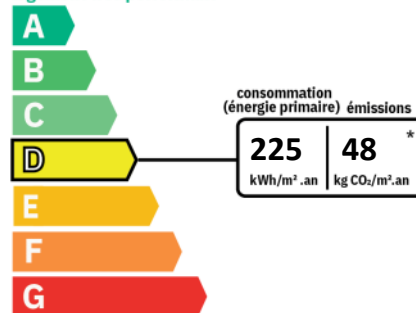
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **570 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

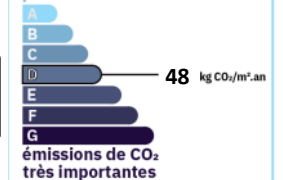
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



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 - 95 m² env. - WATTRELOS - 159 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - WATTRELOS parc du Lion - MAISON 95 m²
LOUÉE - 3 CHAMBRES - COUR

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison saine de 95 m² LOUÉE jusqu'en octobre 2025, située à deux pas de toutes les commodités.

Située dans une rue calme et peu passante bordant le parc urbain de Wattrelos.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le séjour de 30 m² avec cheminée fonctionnelle. La cuisine lumineuse, la salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 16m² et 10 m². Une troisième chambre de 10 m² au second vient compléter les étages.

Une jolie cour de 23 m² vient clôturer la visite.

MAISON VENDUE LOUÉE JUSQU'EN octobre 2025.

Vente longue possible !

Les + :

- Beaux volumes
- cour 23 m²
- Proximité parc du Lion
- Proche de toutes commodités
- Secteur calme

Ce bien vous est proposé au prix de 159.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC341

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 : 1800 à 2480 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Piece de vie :	28.9 m ²
Cuisine :	14.5 m ²
Wc :	0.8 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Chambre 2 :	15.9 m ²
Chambre 3 :	9.8 m ²
Buanderie :	5.1 m ²
Degagement :	3.3 m ²
Cour :	utile : 23 m 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 %
Part de 4 pièces :	30 %

