



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

## A VENDRE maison, jardin, garage - 86.8 m<sup>2</sup> - WATTRELOS - 265 900 €



top secteur, maison BBC, lumineux, spacieux, garage + stationnement privatif

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1140 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 86.8 m <sup>2</sup>		Séjour de 29 m <sup>2</sup>
	Terrain de 248 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison BBC
Exposition :	Nord-est
Construit en :	2014
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	265 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	14 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	28 lots
Charges courantes :	168 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 158 €/an
Dernière AG :	18/10/2024



# A VENDRE maison, jardin, garage - 86.8 m<sup>2</sup> - WATTRELOS - 265 900 €

## DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON CUBIQUE SEMI INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - PLACES DE STATIONNEMENT

Maison cubique BBC, semi-individuelle construit en 2014 située dans un secteur recherché.

ACTION IMMOBILIER vous invite à découvrir à quelques mètres de la Belgique cette agréable maison semi-individuelle, offrant un excellent diagnostic de performance énergétique (C et C). Idéalement située dans un environnement calme, à proximité des écoles, collèges et de la Belgique. Elle saura vous séduire par son confort et sa modernité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce de vie lumineuse de 37m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, entièrement équipée, favorise une ambiance convivialité.

Des toilettes séparées avec un espace buanderie et rangement complètent ce niveau pour votre confort au quotidien.

A l'étage, le palier dessert trois belles chambres dont une avec un grand dressing. Une salle de bain moderne équipée d'une baignoire, d'un meuble vasque et d'un deuxième wc.

Un garage de 21 m<sup>2</sup> ainsi que deux places de stationnement privative complètent ce bien.

Pour clore cette belle visite, un agréable jardin de 115 m<sup>2</sup> avec terrasse, idéal pour savourer des journées ensoleillées et partager des instants conviviaux en famille ou entre amis.

Alliant confort, modernité et luminosité. Cette maison a tout pour vous séduire.

N'attendez plus, cette maison coup de cœur n'attend que vous !

Les atouts :

- Ballon thermodynamique
- DPE C et C
- Garage
- 2 places de Stationnement
- Spacieux
- Lumineux
- Fonctionnelle

Ce bien vous est proposé au prix de 265.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Charges mensuelles : 14€/mois, comprenant les espaces verts et l'assurance.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06 13 21 87 90.

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 451

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	36.8 m <sup>2</sup>
Wc :	3.1 m <sup>2</sup>
Palier :	2.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.9 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 21.1 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	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, 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 <sup>2</sup>
Densité :	3 141 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

