



Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
Email : titaina.dewavrin@action.immo
Tél mobile : 06.26.42.36.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - WATTRELOS - 304 000 €



WATTRELOS TOP SECTEUR - MAISON CUBIQUE INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - PLACES DE STATIONNEMENTS

Maison cubique, quasi individuelle construit en 2014 située dans un secteur recherché.

ACTION IMMOBILIER vous invite à découvrir cette agréable maison 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 sera vous séduire par son confort et sa modernité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce de vie lumineuse, ouvrant sur un agréable jardin. Une cuisine ouverte, entièrement équipée, favorise une ambiance convivialité.
Des toilettes séparées avec un espace cellier complètent ce niveau pour votre confort au quotidien.

A l'étage, le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain moderne.

Un garage de 21 m² ainsi que deux places de stationnement privative complètent ce bien.

Pour clore cette belle visite, un agréable jardin de 115 m² 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.

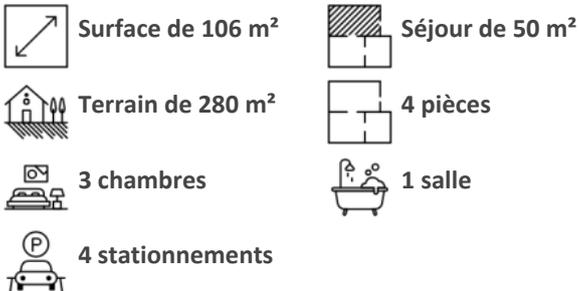
N'attendez plus, cette maison coup de cœur n'attend que vous !

Les atouts :

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1500 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2015**
Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

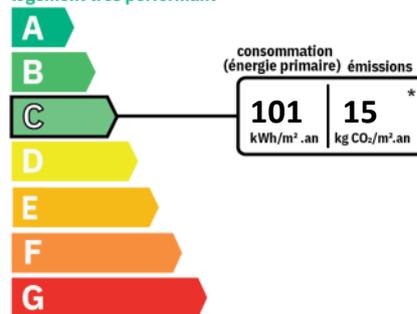
Prix de vente : **295 000 € hors honoraires**
Prix de vente : **304 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

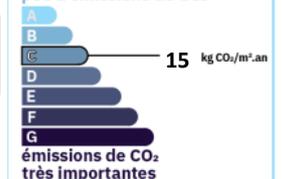
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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



A VENDRE MAISON - 106 m² env. - WATTRELOS - 304 000 €

DESCRIPTION

WATTRELOS TOP SECTEUR - MAISON CUBIQUE INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - PLACES DE STATIONNEMENTS

Maison cubique, quasi individuelle construit en 2014 idéalement située dans un environnement calme à proximité des écoles, collèges et de la Belgique. Elle sera vous séduire par son confort et sa modernité.

ACTION IMMOBILIER vous invite a découvrir cette agréable maison offrant un excellent diagnostic de performance énergétique (C et C) et pratiquement autonome grâce à des panneaux solaire et récupération des eaux de pluie!!

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce de vie de plus de 50m², une cuisine ouverte ! Des toilettes séparées avec un espace cellier complètent ce niveau pour votre confort au quotidien.

A l'étage, le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain moderne.

Un garage de 21 m² ainsi que 3 places de stationnement privative complètent ce bien.

Pour clore cette belle visite, un agréable jardin de 115 m² 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 !

Prix : 304.000 euros Honoraires compris charge vendeur

Contactez Titaina Dewavrin au 06.26.42.36.69 (agent commercial, siren : 815 191 481, n. rsac :2015AC00141)

Les atouts :

- Ballon thermodynamique
- Climatisation réversible
- DPE C-C
- Garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1500 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 :	3.5 m ²
Sejour :	30 m ²
Cuisine :	8 m ²
Salon :	20.5 m ²
Wc :	2.3 m ²
Cellier :	1.5 m ²
Palier :	2.7 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Chambre 3 :	10.7 m ²
Salle de bains :	6.2 m ²
Garage :	utile : 21 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	3
Box/garages :	1

REFERENCE

Référence : vtd618

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 %

