



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

A VENDRE MAISON - 88 m² env. - WATTRELOS - 157 900 €



WATTRELOS - MAISON 3 CHAMBRES + BUREAU - COUR

Découvrez cette agréable maison , proche de toutes les commodités : écoles , transports en commun , commerces . Conçue pour offrir confort et praticité, cette maison lumineuse et bien agencée saura vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une pièce de vie chaleureuse et spacieuse de 25m², suivie d'une cuisine ouverte et équipée, une buanderie avec machine et rangement, dans sa continuité une salle de bain avec WC.

L'espace nuit, situé au premier étage, vous propose deux chambres dont une de 18m² avec mezzanine et sa terrasse privative de 15m², une deuxième chambre de 9.5m².

Pour terminer votre visite une terrasse de 20m² sans vis a vis orienté Sud est.

Les +++ de ce bien :

- Luminosité
- Fonctionnelle
- 3 chambres + bureau
- Proche toutes commodités

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1840 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 88 m ²		Séjour de 27 m ²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **Chaudière**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **157 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

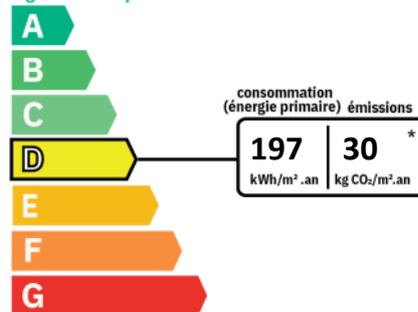
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **534 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

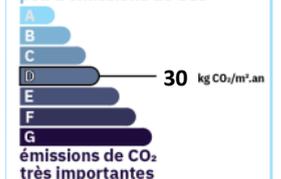
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



A VENDRE MAISON - 88 m² env. - WATTRELOS - 157 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON 3 CHAMBRES + BUREAU - COUR

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITE , cette charmante maison familiale en centre ville , proche de toutes les commodités : écoles , transports en commun , commerces. Conçue pour offrir confort et praticité, cette maison chaleureuse saura vous séduire.

Dès l'entrée, un hall vous guide vers un salon séjour spacieux et baigné de lumière de 27 m² avec cheminée et charme de l'ancien , suivie d'une cuisine ouverte et équipée , une buanderie avec machine et rangement , dans sa continuité une salle de bain avec WC.

L'espace nuit, situé au premier étage, vous propose deux chambres de 10m² chacune et d'un bureau. Au second étage une troisième chambre de 10m² dont 20m² au sol.

Coté extérieur , profitez d'une cour de 20m² sans vis a vis orientée Sud est.

Les +++ de ce bien :

- Luminosité
- Chaleureuse
- Cheminée feu de bois
- 3 chambres + bureau
- Proche toutes commodités

COUP DE CŒUR ASSURÉ

Ce bien vous est proposé au prix de 157 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

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

Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL457

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 : 1310 à 1840 euros (année 2022).

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 m ²
Cuisine :	17 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Bureau :	5 m ²
Chambre 1 :	9.5 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Palier :	3 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 %

