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

A VENDRE maison, jardin - 74 m² env. - WATTRELOS - 159 000 €

lumineux, beau jardin, toiture neuve

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1730 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 74 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **Terrain de 123 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

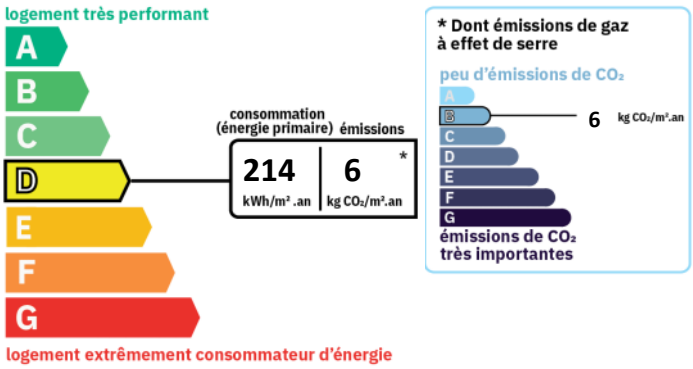
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**159 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**536 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE maison, jardin - 74 m² env. - WATTRELOS - 159 000 €

DESCRIPTION

WATTRELOS SECTEUR LABOUREUR - MAISON SEMI-FLAMANDE - 2 CHAMBRES - COMBRE AMÉNAGEABLE - JARDIN

Découvrez dès maintenant chez ACTION IMMOBILIER cette agréable maison lumineuse.
Idéalement située à proximité du centre-ville et de toutes les commodités.

Cette maison vous séduira dès l'entrée avec son agréable lumineuse pièce de vie, prolongée par une cuisine donnant sur le jardin.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bain avec un espace buanderie et toilette séparés offrant le confort nécessaire au quotidien.

A l'étage deux belles chambres vous attendent, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre ou bureau selon vos besoins.

Pour terminer cette belle visite, un jardin avec sa terrasse, idéal pour profiter de moments entre amis ou en famille.

Ne manquez pas cette belle opportunité !
Prenez contact avec nous dès maintenant afin de planifier votre visite. Votre futur foyer vous attend avec impatience.

Les +++

- toiture 5 ans
- double vitrage
- salle de bain 2023
- jardin
- très lumineux

Ce bien vous est proposé au prix de 159.000 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.
Agent commercial
SIREN : 510 691 892
RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 463

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 : 1240 à 1730 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 m²**
Salon sejour :	**25 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Degagement :	**3 m²**
Salle de bains :	**6.3 m²**
Palier :	**1 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Combles :	**utile : 16 m²**
Cave :	**utile : 1.5 m²**

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, commercants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**3 141 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**17 566**
Résidences principales :	**16 930**
Résidences secondaires :	**51**
Logements vacants :	**585**
Part de logements loués :	**43 %**
Part de logements sociaux :	**31 %**
Part de maisons :	**73 %**
Part de 3 pièces :	**18 %**