



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 - 74 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 164 900 €



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 m <sup>2</sup>	Séjour de 25 m <sup>2</sup>
Terrain de 123 m <sup>2</sup>	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
Gréniers :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

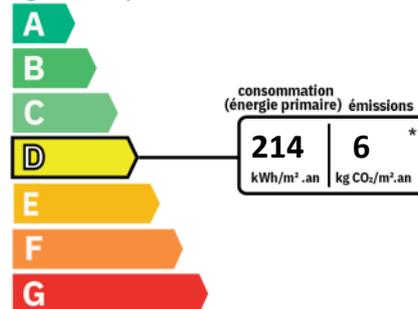
Prix de vente :	164 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

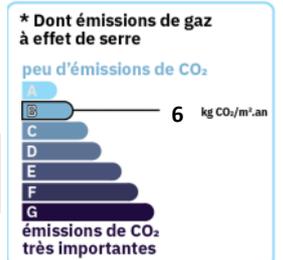
Taxe foncière :	536 €/an
-----------------	----------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE maison, jardin - 74 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 164 900 €

## 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 164.900 € - 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 458

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	25 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.3 m <sup>2</sup>
Palier :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16 m <sup>2</sup>
Combles :	utile : 16 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 1.5 m <sup>2</sup>

## 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 3 pièces :	18 %

