



Votre conseiller : Antoine DIMEY
Agence Ronchin
 13, rue Lavoisier
 59790 RONCHIN
 Email : antoine.dimey@action.immo
 Tél mobile : 06.52.98.69.25
 action.immo

A VENDRE MAISON - 210 m² env. - WATTIGNIES - 450 000 €



WATTIGNIES DEMEURE D'EXCEPTION 210 M² 6 CHAMBRES GARAGE JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique demeure de 6 chambres aux faibles consommations énergétiques.

Vous commencez la découverte de cette demeure par le porche d'entrée. Une fois dans le hall, vous accédez au vaste salon/salle à manger de près de 35 m². Vous poursuivez la visite par la grande cuisine de plus de 25 m² avec vue directe sur le jardin. Les plans de travail en marbre, électroménager de qualité vous séduiront. Accessible depuis la cuisine, vous trouverez un jardin d'hiver plein de charme de 12,5 m², l'espace idéal pour lire ou prendre le café.

Au premier étage, le vaste palier de 50 m² dessert une suite parentale de plus de 25 m² : chambre à la décoration soignée, salle de bain avec douche à l'italienne et toilettes, une chambre de 10 m² attenante, possédant aussi son propre accès au palier, sert actuellement de dressing. Vous découvrez également une chambre supplémentaire sur ce niveau avec la même qualité de décoration.

Au deuxième étage, là aussi c'est un vaste palier qui vous accueille. Il dessert 3 chambres cosy allant de près de 11 m² à 12,5 m² dont l'une avec une charmante mezzanine. Ce niveau possède sa propre salle de bain avec baignoire d'angle et toilettes séparées.

A l'extérieur, c'est un agréable jardin de près de 150 m² orienté Ouest avec sa terrasse refaite à neuf récemment qui vous accueille pour profiter des beaux jours.

Un cave de plus de 25 m² complète ce bien rare sur le secteur.

Preise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement

Lois *****

- Secteur familial
- Garage et stationnement privatif
- 6 chambres
- Rénovation récente
- Orientation du jardin
- Proche des commodités

A visiter sans tarder !

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 450.000 Euros
 Honoraires agences charge acquéreur compris.

Pour plus d'informations, contactez : Antoine Dimey au 06.52.98.69.25
 Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

Agent commercial, Siret : 539 378 497, Ruc : 2021 AC 00330

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 6900 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique moyenne : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 210 m²
- 8 pièces
- 6 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Construit en : 1931
- Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : EQUIPEE
- Salles de bains : 2
- Chauffage : CENTRAL/GAZ
- Caves : 1

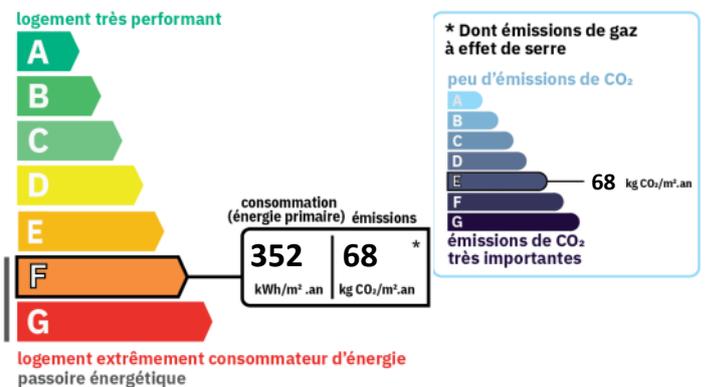
INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 440 000 € hors honoraires
- Prix de vente : 450 000 € honoraires inclus
- Honoraires à charge : de l'acquéreur 2.22 % TTC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Travaux à prévoir : Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 210 m² env. - WATTIGNIES - 450 000 €

DESCRIPTION

WATTIGNIES DEMEURE D'EXCEPTION 210 M² 6 CHAMBRES
GARAGE JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique demeure de 6 chambres aux faibles consommations énergétiques.

Vous commencez la découverte de cette demeure par le porche d'entrée. Une fois dans le hall, vous accédez au vaste salon/salle à manger de près de 35 m². Vous poursuivez la visite par la grande cuisine de plus de 25 m² avec vue directe sur le jardin. Les plans de travail en granite, électroménager de qualité vous séduiront. Accessible depuis la cuisine, vous trouverez un jardin d'hiver plein de charme de 12,5 m², l'espace idéal pour lire ou prendre le café.

Au premier étage, le vaste palier de 10 m² dessert une suite parentale de plus de 35 m² : chambre à la décoration soignée, salle de bain avec douche à l'italienne et toilettes, une chambre de 10 m² attenante, possédant aussi son propre accès au palier, sert actuellement de dressing. Vous découvrirez également une chambre supplémentaire sur ce niveau avec la même qualité de décoration.

Au deuxième étage, là aussi c'est un vaste palier qui vous accueille. Il dessert 3 chambres cosy allant de près de 11 m² à 12,5 m² dont l'une avec une charmante mezzanine. Ce niveau possède sa propre salle de bain avec baignoire d'angle et toilettes séparées.

A l'extérieur, c'est un agréable jardin de près de 150 m² orienté Ouest avec sa terrasse refaite à neuf récemment qui vous accueille pour profiter des beaux jours.

Un cave de plus de 25 m² complète ce bien rare sur le secteur.

Factures d'énergie 2024 gaz et électricité 3500 € par an.

Prise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement

Les +++++ :

- . Secteur familial
- . Garage et stationnement privatif
- . 6 chambres
- . Rénovation récente
- . Orientation du jardin
- . Proche des commodités

A visiter sans tarder !

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 450.000 Euros
Honoraires agence charge acquéreurs compris.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m ²
Salon :	21.4 m ²
Salle a manger :	12.6 m ²
Cuisine :	25.4 m ²
Buanderie :	7.9 m ²
Wc :	1.3 m ²
Buanderie :	8 m ²
Cellier :	12.8 m ²
Loggia :	12.1 m ²
Chambre 1 :	20.6 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Salle de bains :	7.9 m ²
Palier :	10 m ²
Chambre 4 :	12.4 m ²
Chambre 5 :	10.9 m ²
Salle de bains :	6.6 m ²
Chambre 6 :	7.7 m ²
Palier :	5.4 m ²
Garage :	utile : 24.3 m ²
Cave :	utile : 20 m ²
Dependance :	utile : 7.7 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : 1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTIGNIES est une ville de 15 531 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 47% de maisons et 53% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.2 % d'agriculteurs, 4.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.1 % de cadres, 25.7 % de professions intermédiaires, 41.8 % d'employés et de 14 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km ²
Densité :	2 589 habitants/km ²
Nombre total de logements :	7 291
Résidences principales :	6 856
Résidences secondaires :	78

