



**Votre conseiller : Claire FILLASSIEZ**  
**Agence Ronchin**  
 13, rue Lavoisier  
 59790 RONCHIN  
 claire.fillassiez@action.immo  
 Tél : 06.64.77.47.06  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 115 m<sup>2</sup> env. - WATTIGNIES - 254 800 €



WATTIGNIES, MAISON LUMINEUSE 4 CHAMBRES, GARAGE, JARDIN

Action Immobilier a le plaisir de vous proposer, au calme et proche des axes routiers, des écoles et équipements sportifs, cette belle maison familiale de 115 m<sup>2</sup> habitable.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un grand hall avec rangement dons

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2560 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 115 m <sup>2</sup>	6 pièces
4 chambres	1 salle
1 terrasse	3 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1974
Toiture :	Tuiles mécaniques
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

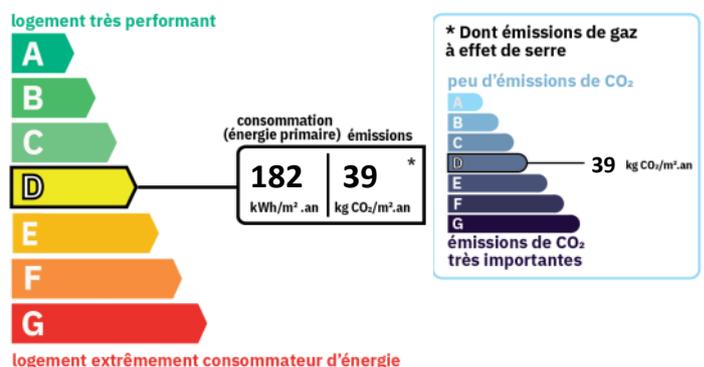
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 000 € hors honoraires
Prix de vente :	254 800 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 087 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE MAISON - 115 m<sup>2</sup> env. - WATTIGNIES - 254 800 €

## DESCRIPTION

WATTIGNIES, MAISON LUMINEUSE 4 CHAMBRES, GARAGE, JARDIN

Action Immobilier a le plaisir de vous proposer, au calme et proche des axes routiers, des écoles et équipements sportifs, cette belle maison familiale de 115 m<sup>2</sup> habitables.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un grand hall avec rangement donnant accès à un lumineux séjour traversant de 27 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur la terrasse et le jardin grâce à sa baie vitrée. La cuisine équipée de 12,5 m<sup>2</sup> offre en annexe un cellier permettant l'accès au garage. Ce niveau est complété des toilettes séparées des pièces de vie.

Au premier étage, le palier dessert une suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec salle de douche, 3 chambres lumineuses de 12,5 m<sup>2</sup>, 11,5 m<sup>2</sup> et 9,9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 8 m<sup>2</sup>.

Ce bien est complété par un jardin de 100 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 20m<sup>2</sup> et une dépendance.

Les +++++ :

- . Quartier recherché
- . Garage attenant
- . 4 Chambres
- . Jardin

Prix : 254 800 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique 06 64 77 47 06

Agent commercial, Siren : 907638605 , Rsac : 2022 AC 00304

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 : 1870 à 2560 euros (année 2023).

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 : **7 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **27 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **9.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8 m<sup>2</sup>**

Palier : **4 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 19 m<sup>2</sup>**

Cellier : **2 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **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<sup>2</sup>**

Densité : **2 589 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **7 291**

Résidences principales : **6 856**

Résidences secondaires : **78**

Logements vacants : **357**

Part de logements loués : **50 %**

Part de logements sociaux : **25 %**

Part de maisons : **47 %**

