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, garage - 140.52 m² env. - WATTRELOS - 219 500 €

au calme, maison familiale, beaux volumes, jardin ensoleillé, grand garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3120 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 140.52 m²**
- **Séjour de 46 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/**

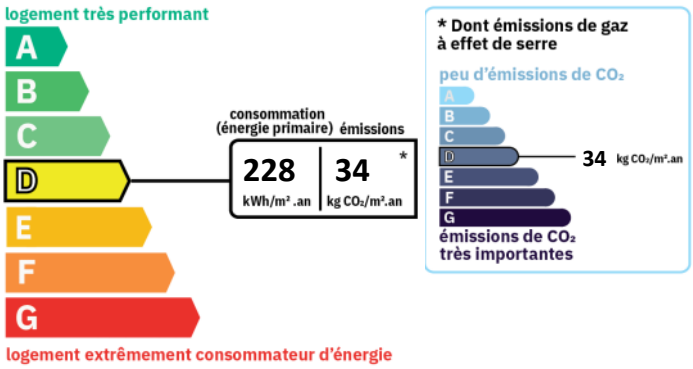
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**219 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 112 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE maison, jardin, garage - 140.52 m² env. - WATTRELOS - 219 500 €

DESCRIPTION

WATTRELOS SECTEUR VEILLE PLACE, MAISON 140 M², 4 CHAMBRES, JARDIN, GARAGE DE 45 M².

Découvrez sans tarder chez ACTION IMMOBILIER cette belle maison familiale de 140 m², proche de toutes les commodités : écoles, commerces, transports en commun et parc du lion. Spacieuse et fonctionnelle, elle a été pensée pour allier confort et praticité. Son agencement et ses volumes généreux ne manqueront pas de vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un double séjour de 44 m² agrémenté d'une cheminée à insert, créant une atmosphère chaleureuse, suivie d'une seconde pièce de vie sous verrière, apporte une belle luminosité. Une grande cuisine équipée de 19 m², une salle d'eau et un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

L'espace nuit vous offre, au premier étage, deux chambres spacieuses et une salle de bain avec un deuxième WC, tandis que le second étage propose deux grandes chambres supplémentaires.

Pour terminer cette agréable visite, un jardin bien exposé, parfait pour profiter des belles journées ensoleillées, et un garage de 45 m² viendra compléter les fonctionnalités de cette maison.

Cette maison spacieuse et fonctionnelle est parfaite pour une famille, dans un secteur calme et proche de toutes commodités !
N'attendez plus, cette maison n'attend que vous !

Les +++
- pas de plomb
- pas d'amiante
- chaudière 2 ans 1/2
- double séjour de 44m²
- 4 grandes chambres
- lumineux
- beau jardin
- grand garage de 45m²

Ce bien vous est proposé au prix de 219.500 € - 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 479

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8.8 m²**
Salon sejour :	**30 m²**
Salle a manger :	**16 m²**
Cuisine :	**19 m²**
Degagement :	**1 m²**
Salle d'eau :	**8.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Palier :	**2.8 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**15 m²**
Salle de bains :	**3.4 m²**
Palier :	**1.2 m²**
Chambre 3 :	**11 m² (utile : 17 m²)**
Chambre 4 :	**10.7 m² (utile : 19 m²)**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

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 %**