Votre conseiller : Benjamin PANI
Agence Ronchin
13, rue Lavoisier
59790 RONCHIN
benjamin.pani@action.immo
Tél : 06.95.25.20.02
action.immo

Type 2 WATTIGNIES 56 M²

À vendre - Type 2 - Wattignies

Découvrez cet appartement de type 2 situé au troisième étage d'une Résidence, un immeuble bien entretenu construit en 1968. Avec une rénovation récente réalisée en 2024, ce bien offre un intérieur en très bon état, prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

L'appartement se compose d'une pièce à vivre lumineuse, d'une chambre confortable et d'une grande salle de bain.
La cuisine aménagée est optimisée pour un usage quotidien. Vous bénéficierez également d'un balcon spacieux, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Les fenêtres en double vitrage et les huisseries en PVC garantissent une bonne isolation phonique et thermique, tout en vous offrant une exposition ouest.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès sécurisé par interphone et digicode, assurant ainsi votre tranquillité. Un parking souterrain est également à votre disposition, ajoutant un véritable atout à ce bien.

Profitez de la proximité immédiate des transports en commun, des commerces, d'un centre commercial, ainsi que d'établissements scolaires tels que des collèges et des écoles primaires, rendant cet appartement idéal pour une jeune couple ou une personne seule souhaitant effectuer un premier achat immobilier.

Les charges annuelles s'élèvent à environ 2400 euros, permettant une gestion simplifiée de votre futur logement.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 900 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 56 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1968**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**97 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**200 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**128 lots**
Charges courantes :	**2 400 €/an en moyenne**

Procédure à l'égard du syndicat des copropriétaires :

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**855 €/an**
Dernière AG :	**08/10/2024**

Type 2 WATTIGNIES 56 M²

DESCRIPTION

APPARTEMENT T2 WATTIGNIES 56 M²

Découvrez cet appartement de type 2 situé au troisième étage d'une Résidence, dans un immeuble bien entretenu construit en 1968. Avec une rénovation récente réalisée en 2024, ce bien offre un intérieur en très bon état, prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

L'appartement se compose d'une pièce à vivre lumineuse de plus de 27 m², d'une chambre confortable de 13,5 m² et d'une agréable salle de bain.
La cuisine aménagée est optimisée pour un usage quotidien. Vous bénéficierez également d'un balcon spacieux, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Les fenêtres en double vitrage et les huisseries en PVC garantissent une bonne isolation phonique et thermique, tout en vous offrant une exposition ouest.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès sécurisé par interphone et digicode, assurant ainsi votre tranquillité. Un parking souterrain est également à votre disposition, ajoutant un véritable atout à ce bien.

Profitez de la proximité immédiate des transports en commun, des commerces, d'un centre commercial, ainsi que d'établissements scolaires tels que des collèges et des écoles primaires, rendant cet appartement idéal pour une jeune couple ou une personne seule souhaitant effectuer un premier achat immobilier.

Les charges annuelles s'élèvent à environ 2400 euros, permettant une gestion simplifiée de votre futur logement.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Les +++++ :

. Grande pièce de vie
. Grand balcon
. Quartier en pleine mutation
. Proche des écoles
. Proximité immédiate de Lille

A visiter sans tarder !
Référence VBP0164
******

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 97 000 Euros
Honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour plus d'informations, Contactez : Benjamin PANI au 06.95.25.20.02
Mail : benjamin.pani@action.immo

Agent commercial, Siren : 943740829 , Rsac : 2025 AC 00139

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.1 m²**
Chambre 1 :	**13.6 m²**
Salon :	**24.8 m²**
Buanderie :	**1.8 m²**
Salle de bains :	**5.7 m²**
Cellier :	**1.7 m²**
Autre :	**4.8 m²**

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, commercants et chefs d'entreprise, 14.1 % de cadres, 25.7 % de professions intermédiaires, 41.8 % d'employés et de 14 % d'ouvriers.

Superficie :	**6 km²**
Densité :	**2 589 habitants/km²**
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 d'appartements :	**53 %**
Part de 2 pièces :	**13 %**