



**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
amandine.detat@action.immo  
Tél : 06.47.85.61.94  
action.immo

## Superbe 1930 familiale de 117m<sup>2</sup>, jardin de 150m<sup>2</sup> plein Sud à Wattrelos secteur Saint-Liévin



ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison de 117m<sup>2</sup>, située à Wattrelos dans le Secteur du Saint Liévin. Située dans un quartier très recherché, cette maison 117 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de calme.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un séjour spacieux et lumineux de 27m<sup>2</sup> avec une belle cheminée, suivi d'une grande cuisine d'entrée de 16.6m<sup>2</sup> donnant sur le jardin. La salle de bain de 7.7m<sup>2</sup> avec baignoire, double vasque et wc séparé complètent le rez de chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 13m<sup>2</sup> et 11.5m<sup>2</sup>.

Le second étage vous offre un superbe espace parental composé d'un bureau fonctionnel de 8m<sup>2</sup>, puis d'une chambre de 12.2m<sup>2</sup> ainsi qu'un dressing de 5m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, le jardin de 150 m<sup>2</sup>, parfaitement exposé Sud, vous promet de beaux moments en famille ou entre amis, dans un cadre verdoyant et apaisant.

Ses atouts :

- \* Spacieuse
- \* Suite parentale avec dressing attenant
- \* Jardin ensoleillé de 150m<sup>2</sup>
- \* Quartier calme et recherché de Wattrelos (Saint-Liévin)
- \* Stationnement facile
- \* DPE : C

A visiter sans tarder !

Prix : 215.900 euros honoraires d'agence charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

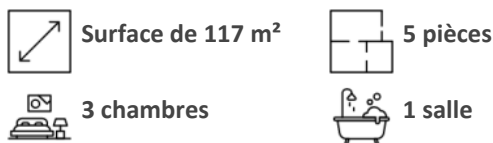
Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD405

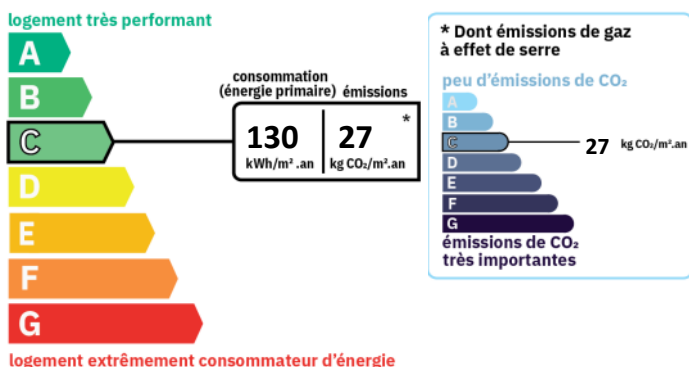
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1437 à 1945 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	204 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto:contact.actionimmo@gmail.com) - Tél : 03.20.61.10.00  
SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# Superbe 1930 familiale de 117m<sup>2</sup>, jardin de 150m<sup>2</sup> plein Sud à Wattrelos secteur Saint-Liévin

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison de 117m<sup>2</sup>, située à Wattrelos dans le Secteur du Saint Liévin. Située dans un quartier très recherché, cette maison 117 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de calme.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un séjour spacieux et lumineux de 27m<sup>2</sup> avec une belle cheminée, suivi d'une grande cuisine dinatoire de 16.6m<sup>2</sup> donnant sur le jardin. La salle de bain de 7.7m<sup>2</sup> avec baignoire, double vasque et wc séparé complètent le rez de chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 13m<sup>2</sup> et 11.5m<sup>2</sup>.

Le second étage vous offre un superbe espace parental composé d'un bureau fonctionnel de 8m<sup>2</sup>, puis d'une chambre de 12.2m<sup>2</sup> ainsi qu'un dressing de 5m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, le jardin de 150 m<sup>2</sup>, parfaitement exposé Sud, vous promet de beaux moments en famille ou entre amis, dans un cadre verdoyant et apaisant.

Ses atouts :

- \* Spacieuse
- \* Suite parentale avec dressing attenant
- \* Jardin ensoleillé de 150m<sup>2</sup>
- \* Quartier calme et recherché de Wattrelos (Saint-Liévin)
- \* Stationnement facile
- \* DPE : C

A visiter sans tarder !

Prix : 204.900 euros honoraires d'agence charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD405

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 : 1437 à 1945 euros (année 2024).

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 :	4.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	27 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	13.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.7 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.2 m <sup>2</sup>
Bureau :	8 m <sup>2</sup>
Dressing :	4.8 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 150 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 :	43 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	73 %
Part 5 pièces et plus :	40 %

