Votre conseiller : Jonathan LEVA
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
jonathan.leva@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
Tél : 06.62.52.84.95
action.immo

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - WATTRELOS - 204 900 €

À VENDRE - WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES - JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en cette magnifique maison rénovée dans une rue calme et peu passante.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée , une superbe belle pièce de vie de 35m², dans sa continuité une cuisine équipée et dinatoire de plus de 20m² avec vue sur jardin.
Le rez-de-chaussée se complète d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit est composé au première étage de deux chambres grande parquetées 16m² et 14m².
Le second étage dispose de comble aménagé en chambre de 10m².

À l'extérieur, profitez d'un jardin en façade de 70 m² avec terrasse, pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Toiture récente (2024) sous garantie , Menuiserie récente (2021) sous garantie ,
- Clôture de jardin (2022)
- Aucun travaux
- Faible taxe foncière (457 €)

COUP DE COEUR !!!! , cette maison n'attend que vous.

Ce bien vous est proposé au prix de 204 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL486

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2490 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 106 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

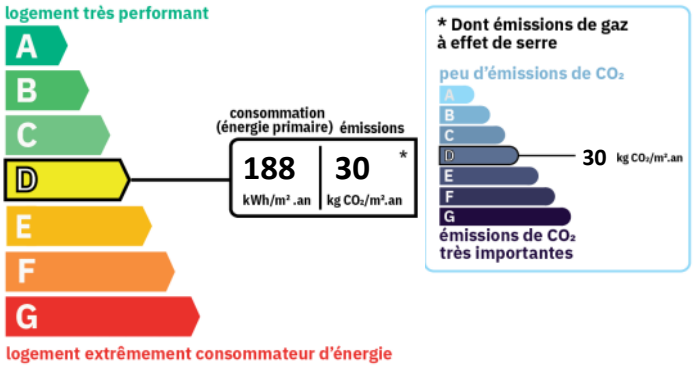
AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 106 m² env. - WATTRELOS - 204 900 €

DESCRIPTION

À VENDRE - WATTRELOS - MAISON - 3 CHAMBRES - JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison rénovée dans une rue calme et peu passante.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée , une superbe pièce de vie de 35m², dans sa continuité une cuisine équipée et dinatoire de plus de 20m² avec vue sur jardin.
Le rez-de-chaussée se complète d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grande chambres parquetées de 16m² et 14m² , chaleureuse et bien agencées.
Le second étage dispose de comble aménagé en une troisièmes chambre de 10m².

À l'extérieur, profitez d'un jardin de 60 m² avec terrasse sans vis a vis, pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Toiture récente (2024) sous garantie , Menuiserie et récente (2021) sous garantie ,
- Clôture de jardin (2022)
- Aucun travaux
- Faible taxe foncière (457 €)

COUP DE COEUR !!!! , cette maison n'attend que vous.

Ce bien vous est proposé au prix de 204 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL486

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2490 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3 m²**
Piece de vie :	**35 m²**
Cuisine :	**22 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**16 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**

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 %**
Part de 4 pièces :	**30 %**