



**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 - 82 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 168 900 €



À VENDRE - WATTRELOS - MAISON - 2 CHAMBRES - GARAGE - TERRASSE

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 buanderie de 13m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et douche + un WC.

Au première étage, une superbe pièce de vie parquetée de 30m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine entièrement équipée avec vue sur la terrasse. Vous disposez également d'un deuxième WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux belles chambres parquetées de 13m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, chaleureuse et bien agencées. Le second étage dispose de comble pouvant être aménagé en une troisième chambre (15m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 15m<sup>2</sup> sans vis à vis exposé SUD, pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Garage
- Dalle béton à tout les niveaux
- Possibilité de créer une troisième chambre
- Aucun travaux

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

Ce bien vous est proposé au prix de 168 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95

Agent commercial  
SIRET 87802924800019

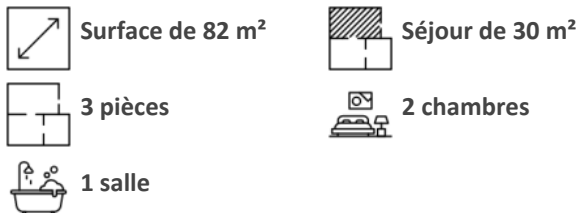
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL487

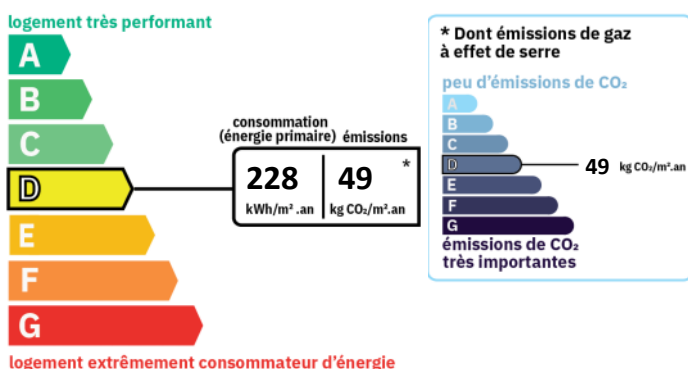
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2340 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	703 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	168 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



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

## A VENDRE MAISON - 82 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 168 900 €

### DESCRIPTION

À VENDRE - WATTRELOS - MAISON - 2 CHAMBRES - GARAGE - TERRASSE

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 et un accès direct au garage, une buanderie de 13m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et douche + un WC.

Au première étage, une superbe pièce de vie parquetée de 30m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine entièrement équipée avec vue sur la terrasse.

Vous disposez également d'un deuxième WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux belles chambres parquetées de 13m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, chaleureuses et bien agencées. Le second étage dispose de combles pouvant être aménagés en une troisième chambre (15m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 15m<sup>2</sup> sans vis à vis exposé SUD, pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Aucun travaux à prévoir
- Garage
- Dalle béton à tous les niveaux
- Combles aménageables (possibilité 3e chambre)

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

Ce bien vous est proposé au prix de 168 900 €, 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 : VJL487

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 : 1700 à 2340 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 DETAILLÉES

Entree :	5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	13 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.5 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	30 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Palier :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12 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 de 3 pièces :	18 %

