



**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 - 80 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 179 900 €



WATTRELOS - MAISON SEMI MITOYENNE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de 80m<sup>2</sup> à proximité du centre ville.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée, desservant un salon séjour de 20m<sup>2</sup>, une cuisine équipée. Une première chambre en rez de chaussée avec vue sur le jardin. Le rez-de-chaussée se complète d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grande chambres parquetées de 15m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, chaleureuse et bien agencées.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de 170m<sup>2</sup> avec terrasse, pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Garage + deux places de parking privée
- Grand jardin de 170m<sup>2</sup>
- Chambre en rez de chaussée
- Proximité centre ville

Cette maison n'attend que vous.

Ce bien vous est proposé au prix de 179 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

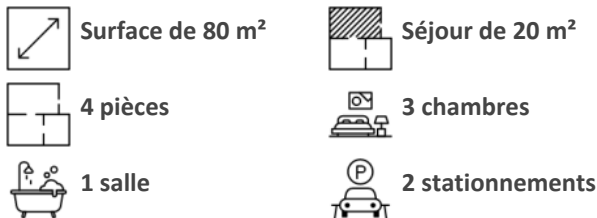
Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95  
Agent commercial  
SIRET 87802924800019  
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VIL487

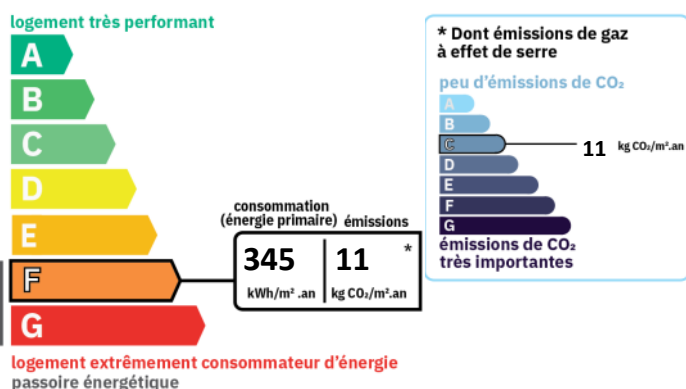
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2860 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	745 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



## A VENDRE MAISON - 80 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 179 900 €

### DESCRIPTION

WATTRELOS - MAISON SEMI MITOYENNE - 3 CHAMBRES DONT UNE EN REZ DE CHAUSSEE - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de 80m2 a proximité du centre ville.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée , desservant un salon séjour de 20m2 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée. Une première chambre en rez de chaussée avec vue sur le jardin.

Le rez-de-chaussée se complète d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grande chambres parquetées de 15m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup> , chaleureuse et bien agencées.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de 170m<sup>2</sup> avec terrasse , pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- Garage 20 m2 + deux places de parking privée
- Grand jardin de 170m2
- Chambre rez de chaussée
- Proximité centre ville

Cette maison n'attend que vous.

Ce bien vous est proposé au prix de 179 900 €, 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 : 2080 à 2860 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Salon séjour :	20 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Couloir :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>

### STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
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, 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 4 pièces :	30 %

