



**Votre conseiller : Catherine KLOCK**  
**Agence Wattrelos**  
 317 RUE CARNOT  
 59150 WATTRELOS  
 Email : catherine.klock@action.immo  
 Tél : 0320611000  
 Tél mobile : 0613218790  
 action.immo

## A VENDRE maison flamande, jardin, dépendance - 72,6 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 135 900 euros



secteur campagne, maison flamande, grand jardin, à rénover, belle possibilités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1900 euros (année 2021).

### CARACTÉRISTIQUES

Surface de 72,6 m <sup>2</sup>	Séjour de 28 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle de bain/eau	

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>135 900 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

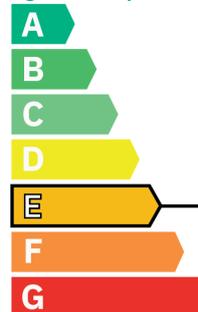
Taxe foncière :	<b>404 euros/an</b>
-----------------	---------------------

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

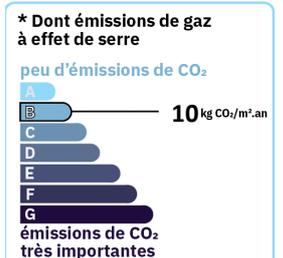
### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**312** kWh/m<sup>2</sup>.an | **10** \* kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE maison flamande, jardin, dépendance - 72,6 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 135 900 euros

## DESCRIPTION

SECTEUR CAMPAGNE, MAISON FLAMANDE, 2 CHAMBRES, GRAND JARDIN, DÉPENDANCE.

GARANTIE VICES CACHES

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE - MANDAT PLATINE, cette maison flamande à double distribution, très lumineuse à rénover, au calme avec vue sur les champs à la frontière belge.

En entrant, vous découvrirez un séjour lumineux, une cuisine donnant sur le jardin, une salle d'eau et un WC.

L'espace nuit vous offre 2 chambres avec des nombreux rangements sur le palier.

Pour finir cette visite, un beau jardin de 250 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

Les points positifs :

taxe foncière 404 euros

toiture refaite en 2008

double vitrage

porte d'entrée remplacée en 2023

dépendance de 22 m<sup>2</sup>

secteur campagne Gauquier

Ce bien vous est proposé au prix de 135.900 euros, honoraires d'agence à la charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine Klock au 06 13 21 87 90,

Agent commercial

Siren 510 691 892

Rsac 2019AC00310

Réf : VCK 385

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 : 1380 à 1900 euros (année 2021).

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 DÉTAILLÉES

Entree :	4,5 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	28,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8,5 m <sup>2</sup> (utile : 10,4 m <sup>2</sup> )
Chambre 2 :	13,7 m <sup>2</sup> (utile : 19,4 m <sup>2</sup> )
Palier :	2,3 m <sup>2</sup>
Dépendance :	utile : 22,6 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 74% de maisons et 25% d'appartements.

Superficie :	13 km <sup>2</sup>
Densité :	3 146 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	17 369
Résidences principales :	16 736
Résidences secondaires :	44
Logements vacants :	589
Part de logements loués :	43%
Part de logements sociaux :	31%

