

— A VENDRE —

MAISON

160 m² env.

WATTRELOS

269 000 €



REFERENCE

Référence : 11430670

DESCRIPTION

Découvrez ce superbe loft de 160 m², idéalement situé à Wattrelos. Ce bien d'exception se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, offrant une luminosité généreuse grâce à de grandes fenêtres en double vitrage. L'agencement intelligent de l'espace de vie crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour la vie de famille.

Le séjour, d'une surface de 90 m², est le cœur de ce loft, où le carrelage au sol apporte une touche moderne et facile d'entretien. La cuisine ouverte est fonctionnelle et conviviale, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Vous trouverez également un espace salle de bain, ainsi qu'un WC séparé, pour plus de praticité.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 14,36 m², parfaite pour se détendre ou recevoir. Le garage de 18,9 m² offre un espace de stationnement sécurisé, un atout appréciable dans cette zone.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 182 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



Séjour de 90 m²



4 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **14.36 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	35.6 m²
Salon :	28.3 m²
Entree :	8.9 m²
Cuisine :	26 m²
Chambre 1 :	13 m²
Chambre 2 :	11.6 m²
Suite parentale :	26 m² (utile : 68 m²)
Salle d'eau :	3.8 m²
Wc :	2 m²
Balcon :	14.4 m²
Cave :	47 m²
Garage :	18.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 407 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	256 500 € hors honoraires
Prix de vente :	269 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.68 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout