



**A VENDRE  
MAISON  
160 m<sup>2</sup> env.**

**WATTRELOS**

**269 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430670**

## DESCRIPTION

Découvrez ce superbe loft de 160 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, parfaite pour se détendre ou recevoir. Le garage de 18,9 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement sécurisé, un atout appréciable dans cette zone.

Ce loft est situé dans un environnement calme, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, collèges et transports en commun. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez emménager immédiatement.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 182 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m<sup>2</sup>



Séjour de 90 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **14.36 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : **35.6 m<sup>2</sup>**

Salon : **28.3 m<sup>2</sup>**

Entree : **8.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **26 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Suite parentale : **26 m<sup>2</sup> (utile : 68 m<sup>2</sup>)**

Salle d'eau : **3.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **2 m<sup>2</sup>**

Balcon : **14.4 m<sup>2</sup>**

Cave : **47 m<sup>2</sup>**

Garage : **18.9 m<sup>2</sup>**

## 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**

Caves : **1**

## 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**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**