



Votre conseiller: Christophe GILLES Agence de Templemars

17 Pl. Gustave Delecroix 59175 TEMPLEMARS cgilles@impact-immobilier.fr

Tél: 03 20 38 39 38 Tél: 03.20.38.39.38 www.impact-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - WATTIGNIES - 219 000 €



D'une surface d'environ 85 m² habitables sur un terrain de 249 m², cette maison a été soigneu mérite aujourd'hui d'être confortée pour révéler tout son potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et chaleureuse, une cuisine au style vintage, à moderniser ou pas, selon vos envies.

Côté extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, idéal pour les beaux jours, ainsi que d'un stationnement privatif, d'un

Une opportunité à ne pas manquer ! Prévoir travaux de mise aux normes et embellissement

DPE effectué le 15/07/2025
consommation énergétique : 211 kWh/m³/an
Émission de gaz à effet de serre : 45 kg CO₂/m³/an
estimation des coûts annuels d'ênergie entre 1700 € et 2 340 €
Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Faire appel à Impact Immobilier, c'est l'assurance d'avoir un véritable agent immobilier à votre service et votre écoute depuis 2004, qui saura vous accompagner tout au long de votre projet d'achat jusqu'à la signature notariale.

#immobilier #achat #vente #maison #wattignies #lille #lotissement #travaux #jardin #garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2340 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



Séjour de 27 m²



៌្នាំ∰ Terrain de 249 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage:	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente: 219 000 €

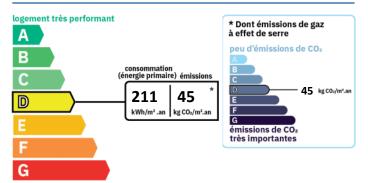
Honoraires à charge : du vendeur

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 1 133 €/an

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

SURFACES DETAILLEES

Entrée : 6.6 m² Cuisine : 9.5 m² Séjour : 27.5 m² Palier : 2 m² Chambre 1 : 10.7 m² Chambre 2 : 12 m² Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m² Pièce : 1.5 m²	Garage	
Séjour : 27.5 m² Palier : 2 m² Chambre 1 : 10.7 m² Chambre 2 : 12 m² Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m²	Entrée :	6.6 m²
Palier : 2 m² Chambre 1 : 10.7 m² Chambre 2 : 12 m² Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m²	Cuisine :	9.5 m²
Chambre 1 : 10.7 m² Chambre 2 : 12 m² Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m²	Séjour :	27.5 m ²
Chambre 2 : 12 m² Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m²	Palier:	2 m²
Chambre 3 : 10 m² Salle de bains : 5 m²	Chambre 1 :	10.7 m ²
Salle de bains : 5 m²	Chambre 2 :	12 m²
	Chambre 3:	10 m ²
Pièce : 1.5 m²	Salle de bains :	5 m²
	Pièce :	1.5 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 133 €/an

