

**219 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.22 % TTC

Prix hors honoraires : 211 000 €



## Réf. FL15 - Maison rénovée 4 chambres

### PROXIMITÉ CENTRE-VILLE

WATTRELOS - A proximité directe du centre-ville, des écoles, du collège St Joseph et des commerces. Secteur calme et agréable.

Superbe maison de ville avec une façade de caractère, rénovée avec soin et développant 110m².

Elle comprend au RDC une entrée avec rangements, un salon/séjour de 32m² donnant sur une cuisine équipée ouverte, un WC, et une salle de bains avec emplacement machine et une fenêtre.

Le 1er étage se compose d'un grand palier desservant une chambre de 16m² avec rangements intégrés et une chambre de 12m² et pour finir 2 chambres de 13 et 11m² au dernier étage. Accès combles via le palier du 2ème étage.

Le bien est complété par un beau jardin avec terrasse et pergola exposé sud-est sans vis à vis ainsi qu'une cave saine.

Les + :

- proximité commerces et écoles
- 4 chambres
- rénovation récente
- jardin

DPE C/GES C. Excellent état technique. Chaudière condensation Viessmann. Fenêtres en double vitrage

### A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	110 m²
<b>Copropriété :</b>	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr  
www.immobilierdetoufflers.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900 et 1 270 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)