

## Dossier #2333



WATTRELOS  
Frédéric Desmyttere - 0666060592

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1470 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	193 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (45m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>285000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Chauffage

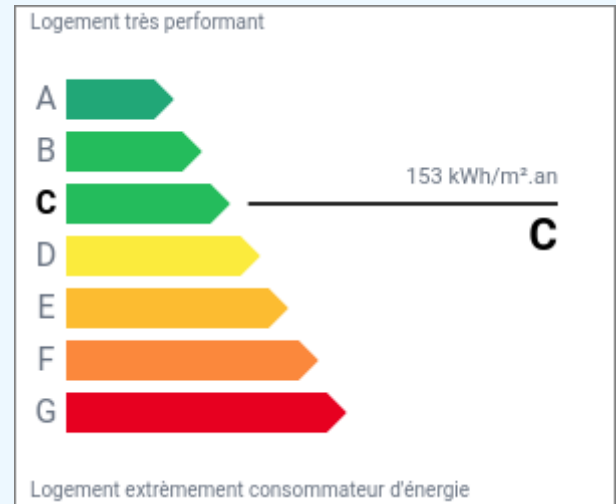
Énergie	-
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	En aluminium
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Oui

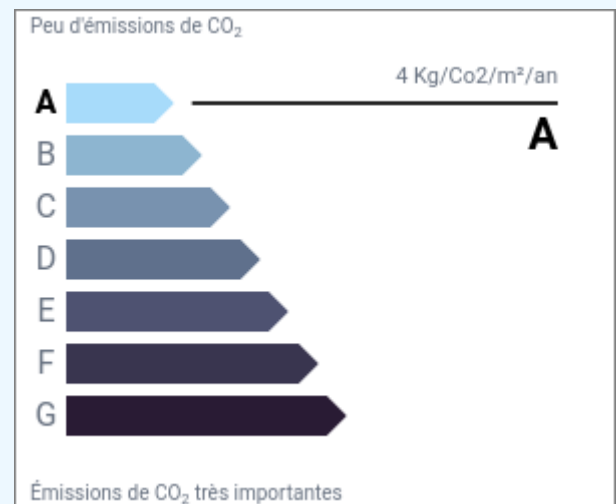
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	29/02/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	153
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	4



### GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	29/02/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Maison mitoyenne de 193 m<sup>2</sup> habitable

A Wattrelos, venez découvrir cette belle maison 1930 de 193 m<sup>2</sup> à fort potentiel. Au rez-de-chaussée, beau hall d'entrée de 13 m<sup>2</sup>, donnant sur une chambre de 12,75 m<sup>2</sup>, un bureau de 16 m<sup>2</sup> avec accès à la cave, une salle d'eau de 7,7 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées ; puis une belle pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> avec séjour, salle à manger et cuisine ouverte donnant sur une buanderie de 13,5 m<sup>2</sup> avec grands placards, laquelle donne sur une belle salle de jeux de 37 m<sup>2</sup> et une chambre de 11 m<sup>2</sup>. A l'étage, pallier donnant sur trois chambres respectivement de 12,5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, et sur un grenier aménageable. A l'extérieur, une cour de 45 m<sup>2</sup> pour les beaux jours et un garage de 17 m<sup>2</sup>. La maison est située à proximité des commerces, des écoles et lycées et arrêts de bus Idéal pour famille ou investisseurs. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour toute visite.

## PHOTOS



Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN