



## WATTRELOS SAINT GERARD

WATTRELOS 59150

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

172 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
TOURCOING**23 rue de la Cloche  
59200 TOURCOING**03 20 28 93 60**

## WATTRELOS SAINT GERARD

Wattrelos, secteur Saint-Gérard, à proximité des écoles, des transports, des commerces et de toutes les commodités. Maison de 110,90 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, une grande pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, une buanderie et un grand jardin de 230 m<sup>2</sup> avec terrasse. Possibilité d'aménager une chambre au rez-de-chaussée (semi-plain-pied). Caractéristiques supplémentaires du bien:

- Pompe à chaleur air-air avec clim réversible
- Triple vitrage dans la pièce de vie

**110.9 m<sup>2</sup>****4 pièce(s)****3  
chambres****1 sde**

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Surface séjour

45.11 m2

Jardin

Oui

---

Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-09 05:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€ au 01/01/2021



Photos du bien





