



Appartement 3 pièces d'exception à Wattignies

WATTIGNIES 59139

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

Appartement 3 pièces d'exception à Wattignies

Appartement 3 pièces avec 2 balcons & double garage.

Rare sur le secteur ! Au coeur du quartier très recherché de Village Expo à Wattignies, découvrez cet appartement 3 pièces en excellent état.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie agréable et lumineux, parfaitement agencé, idéal aussi bien pour une famille, un jeune couple ou un investisseur averti.

L'appartement dispose également de :

Deux belles chambres confortables,

Une cuisine équipée, fonctionnelle et moderne,

Une salle de bain refaite à neuf,

Et surtout deux balcons, véritables atouts pour profiter de l'extérieur au quotidien.

Côté confort :

- fenêtres PVC double vitrage
- volets roulants électriques
- chauffage électrique par radiateurs
- ballon d'eau chaude
- résidence sécurisée avec digicode et portail électrique

Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de seulement deux étages, ce bien offre un cadre de vie calme et pratique.

Vous bénéficiez également d'un garage double fermé en sous-sol, un vrai luxe dans le secteur.

L'emplacement est un autre point fort : écoles, commerces, espaces verts et commodités à proximité immédiate.

Un appartement clé en main, dans un secteur prisé, avec extérieurs et stationnement sécurisé : une opportunité à ne pas laisser passer.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite et découvrir ce bien.

67.7 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 42 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1614 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 1614 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de balcons | 2 |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Type de Stationnement | GarageDouble,SousSol,GarageFerme |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2026-01-05 13:20:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 175 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien



