



**IMPACT**  
immobilier



**Votre conseiller : Christophe GILLES**  
**Agence de Templemars**  
17 Pl. Gustave Delecroix  
59175 TEMPLEMARS  
Email : cgilles@impact-immobilier.fr  
Tél : 03 20 38 39 38  
Tél mobile : 03.20.38.39.38  
www.impact-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 118 m<sup>2</sup> env. - WATTIGNIES - 219 000 €



À vendre, petit immeuble bien situé à Wattignies, idéal pour un investisseur ou un acquéreur souhaitant allier résidence principale et investissement locatif comprenant :

1 Appartement en rez-de-jardin : Environ 70 m<sup>2</sup>, comprenant une chambre, un séjour lumineux, une cuisine donnant sur l'extérieur, et un jardin privatif.  
1 Appartement en duplex : Déjà loué, offrant un revenu locatif immédiat.

Le bien est en bon état général et bénéficie d'un emplacement pratique et recherché. Une opportunité rare à ne pas manquer !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1260 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

### INFORMATIONS FINANCIERES

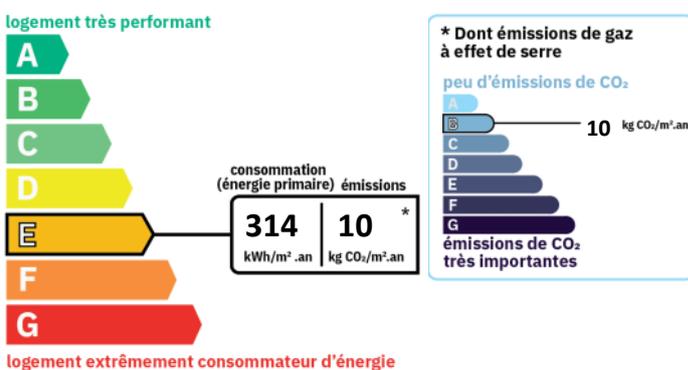
Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES DETAILLEES

---

Cave

---

Entrée : **4 m<sup>2</sup>**

---

Logement indépendant : **70 m<sup>2</sup>**

---

Logement indépendant : **44 m<sup>2</sup> (utile : 7 m<sup>2</sup>)**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche collège

- Proche gare

---



