



## 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 m<sup>2</sup>

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 00:17:07
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



