



Votre conseiller : **TAHON Betty**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
Email : btahon@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 06.32.87.94.34  
Tél mobile : 06.32.87.94.34  
www.la-mouvalloise-immo.fr

## A LOUER STUDIO - 17 m<sup>2</sup> - WASQUEHAL - 420 € CC par mois

### ADRESSE

60 RUE JEAN WASTYN  
ETAGE 1  
59290 WASQUEHAL

Etage : **1 / 2**

### DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – À LOUER DANS LE QUARTIER CAPREAU À WASQUEHAL !

Nous vous proposons un charmant studio de 17 m<sup>2</sup> idéalement situé au premier étage d'un petit immeuble de deux niveaux. Ce bien en bon état général dispose d'une kitchenette fonctionnelle, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Équipé d'un chauffage individuel, cet appartement chaleureux vous promet un confort optimal au quotidien.

Profitez de la proximité de nombreux services et commodités. Côté transports, vous bénéficierez d'un accès facile avec sept lignes de bus à proximité et la gare Croix L'Allumette à quelques pas. Les autoroutes A22, A1 et A25 ainsi que les nationales N356 et N227 sont accessibles en moins de 9 km, facilitant vos déplacements.

Le quartier regorge de vie avec un cinéma, un théâtre, des restaurants, des boulangeries, des commerces variés, des supermarchés et trois bureaux de poste. Ne manquez pas le marché de la Place de la Liberté qui se tient tous les dimanches, offrant une ambiance conviviale et locale.

N'attendez plus pour découvrir ce studio qui allie confort et praticité ! Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez notre équipe dès aujourd'hui.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

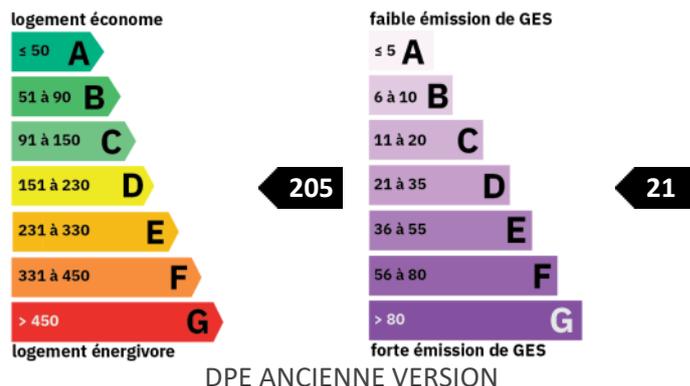
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1949**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **420 €/mois**

dont provision de charges : **40 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **760 €**

Honoraires charge loc. : **170 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **51 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Cuisine : **KITCHENETTE**

Meublé : **Oui**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**