Votre conseiller : Claire FILLASSIEZ
Agence Ronchin
13, rue Lavoisier
59790 RONCHIN
Email : claire.fillassiez@action.immo
Tél mobile : 06.64.77.47.06
action.immo

A VENDRE Maison et local d'activité - 299 m² env. - FACHES THUMESNIL - 289 900 €

Surface maison 142,3m² / Surface local 156,5m²
Extérieur 22,6m² / double cave 36m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2760 à 3800 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 299 m²**
- **Séjour de 20 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1950**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/**
Caves :	**2**

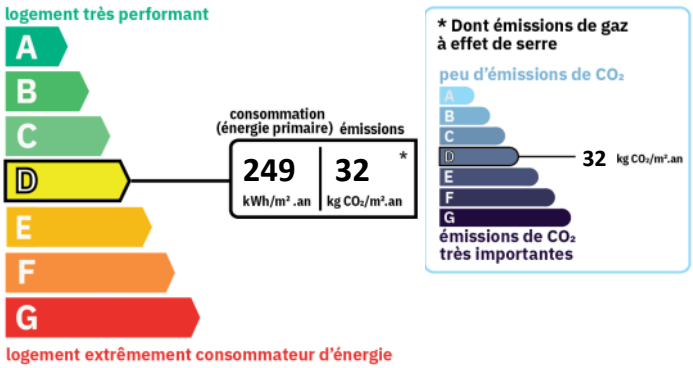
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**289 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 549 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE Maison et local d'activité - 299 m² env. - FACHES THUMESNIL - 289 900 €

DESCRIPTION

FACHES-THUMESNIL, MAISON 4 CHAMBRES ET LOCAL COMMERCIAL ou ENTREPOT

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ, proche des axes routiers, des écoles et équipements sportifs, ce bien de 299m² au total avec de nombreuses possibilités d'aménagement.

Côté maison, au rez-de-chaussée, vous pénétrez dans un hall spacieux distribuant la cuisine/salle à manger de 26,5m² et le salon de 20m².

Ce niveau est complété par une chambre de 9,5m² avec rangement, un coin bureau et des toilettes.

Au 1er étage, le palier dessert : une chambre de 13,5m² avec terrasse ; 2 chambres de 13,3m² et 19,8m²; une salle de bain avec vasque, baignoire et douche de 8,8m² ; une buanderie de 5,8m².
Le palier vous donne également accès à une grande terrasse de 31,6m².

La surface totale habitable de la maison est de 142,3m².

Le local d'activité offre de nombreuses possibilités d'aménagement. L'espace se compose d'une salle de 60m², de 3 pièces de 20,5m², 19,5m² et 18,2m², ainsi que d'un garage de 25,8m².
A ces espaces, s'ajoutent des toilettes et un SAS de 9,5m².

La surface totale du local est de 156,5m².

Ce bien est complété par un espace extérieur de 22,6m² et une double cave de 36m².

Cet ensemble immobilier nécessite la réalisation de travaux : toiture et rafraîchissement général

Les +++++ :
. Situation au cœur de Fâches-Thumesnil
. Habitation et local d'activité avec accès indépendants
. Nombreuses possibilités d'aménagement

Référence VCF0094

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique :

Contactez : Antoine au 06*52*98*69*25
Mail : antoine.dimey@action.immo

Agent commercial, Siren : 539 378 497 , Rsac : 2021 AC 00230

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FACHES THUMESNIL est une ville de 18 110 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 6.1 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 14.5 % de cadres, 24.7 % de professions intermédiaires, 35 % d'employés et de 19.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**5 km²**
Densité :	**3 622 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**8 091**
Résidences principales :	**7 672**
Résidences secondaires :	**55**
Logements vacants :	**364**
Part de logements loués :	**32 %**
Part de logements sociaux :	**15 %**
Part de maisons :	**71 %**