



**Votre conseiller : Antoine DIMEY**  
**Agence Ronchin**  
13, rue Lavoisier  
59790 RONCHIN  
antoine.dimey@action.immo  
Tél : 06.52.98.69.25  
action.immo

## VMC0043



RONCHIN SECTEUR CENTRE MAISON 1970 3 CHAMBRES JARDIN 120 M<sup>2</sup>

\*\*\*\*\*

Action immobilier vous propose en EXCLUSIVITE cette jolie maison à la décoration chaleureuse de 120 m<sup>2</sup>.

Garantie vice cachés\*  
Garantie revente 7 ans\*

A proximité du centre, des commerces et des écoles dans une rue calme, cette maison de 111m<sup>2</sup> habitable vous séduira par sa décoration au goût du jour.

Dès l'entrée vous accédez à un grand SAS desservant un très bel espace de vie de près de 55 m<sup>2</sup>. La cuisine spacieuse vous accueille pour des moments conviviaux, vous pénétrez ensuite sur le grand espace salon/salle à manger lumineux donnant sur le jardin arboré de plus de 130m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée est complété par un espace buanderie, un espace cellier et des toilettes isolées des pièces de vie.

Au premier étage, vous trouverez 3 espaces distribués par un large palier. Deux belles chambres de 10,2 m<sup>2</sup> chacune avec rangements intégrés. Une salle de bain avec baignoire, double-vasque et rangements.

Au second étage un très bel espace de 26 m<sup>2</sup> utiles vous permet d'installer un grand espace parental avec rangements. Cette chambre donne sur le jardin et les nombreux arbres à l'arrière de la maison.

Sous-joint à cette jolie maison une cave de plus de 30 m<sup>2</sup> d'une hauteur de 1m80 et la possibilité de créer un stationnement privatif devant la maison grâce à l'espace de plus de 20 m<sup>2</sup> s'y trouvant.

Les +++++ :

- . Grand espace de vie
- . 3 belles chambres
- . Maison lumineuse
- . Grande cave
- . Proximité des écoles
- . Possibilité de stationnement privatif

A visiter sans tarder !  
Référence VMC0043

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 262 500 Euros  
Honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique :  
Contactez : Mariano au 06.50.83.58.14  
Mail : mariano.actionimmo@gmail.com

Agent commercial, Siren : 8890 67 658, Rsc : 2020 AC 00286

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1750 euros (année 2023).

## CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**155** kWh/m<sup>2</sup>.an | **27** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

27 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison en brique monomur
Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tôle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	733 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	262 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2012



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00  
SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

## DESCRIPTION

RONCHIN SECTEUR CENTRE MAISON 1970 3 CHAMBRES  
JARDIN 120 M<sup>2</sup>

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette jolie maison à la décoration chaleureuse de 120 m<sup>2</sup> utile.

Garantie vice cachés\*

Garantie revente 7 ans\*

A proximité du centre, des commerces et des écoles dans une rue calme, cette maison de 112m<sup>2</sup> habitable vous séduira par sa décoration au goût du jour.

Dès l'entrée vous accédez à un grand SAS desservant un très bel espace de vie de près de 55 m<sup>2</sup>. La cuisine spacieuse vous accueille pour des moments conviviaux, vous pénétrez ensuite sur le grand espace salon/salle à manger lumineux donnant sur le jardin arboré de plus de 130m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée est complété par un espace buanderie, un espace cellier et des toilettes isolées des pièces de vie.

Au premier étage, vous trouverez 3 espaces distribués par un large palier. Deux belles chambres de 10,2 m<sup>2</sup> chacune avec rangements intégrés. Une salle de bain avec baignoire, double-vasque et rangements.

Au second étage un très bel espace de 26 m<sup>2</sup> utiles vous permet d'installer un grand espace parental avec rangements. Cette chambre donne sur le jardin et les nombreux arbres à l'arrière de la maison.

S'ajoutent à cette jolie maison : une cave de plus de 30 m<sup>2</sup> d'une hauteur de 1m80 et la possibilité de créer un stationnement privatif devant la maison grâce à l'espace de plus de 20 m<sup>2</sup> s'y trouvant.

Les +++++ :

- . Grand espace de vie
- . 3 belles chambres
- . Maison lumineuse
- . Grande cave
- . Proximité des écoles
- . Possibilité de stationnement privatif

A visiter sans tarder !

Référence VMC0043

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 262.500 Euros

Honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique :

Contactez : Mariano au 06x50x83x58x14

Mail : mariano.actionimmo@gmail.com

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	<b>33.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>21.4 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.3 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.1 m<sup>2</sup> (utile : 11 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18.3 m<sup>2</sup> (utile : 26 m<sup>2</sup>)</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

RONCHIN est une ville de 19 437 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 57% de maisons et 43% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 31.4 % de cadres, 29.6 % de professions intermédiaires, 22.7 % d'employés et de 11.6 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>5 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>3 887 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 064</b>
Résidences principales :	<b>8 596</b>
Résidences secondaires :	<b>70</b>
Logements vacants :	<b>398</b>
Part de logements loués :	<b>40 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>19 %</b>
Part de maisons :	<b>57 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>38 %</b>

