



**Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
 2, place de la République  
 59650 VILLENEUVE D ASCQ  
 Email : titaina.dewavrin@action.immo  
 Tél mobile : 06.26.42.36.69  
 action.immo

**A VENDRE MAISON - 159 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 479 000 €**



**PERLE RARE - NICHÉ AU CŒUR D'ANNAPPES**  
**CAVE - PLACE DE PARKING PRIVATIVE**

**CARACTERISTIQUES**

- Surface de 159 m<sup>2</sup>
- Terrain de 286 m<sup>2</sup>
- 6 pièces
- 5 chambres
- 2 salles
- 1 stationnement

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

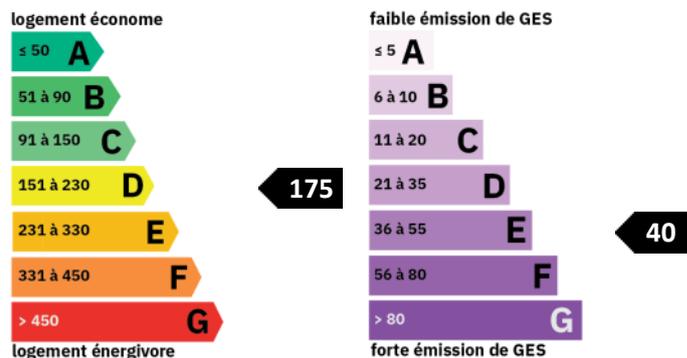
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>479 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

**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



DPE ANCIENNE VERSION



# A VENDRE MAISON - 159 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 479 000 €

## DESCRIPTION

SEMI BOURGEOISE- 5 CHAMBRES - QUASI INDIVIDUELLE

Découvrez une perle rare à Villeneuve d'Ascq, dans le secteur prisé d'Annappes ! Belle façade de caractère pour cette maison semi bourgeoise quasi individuelle ayant conservé plusieurs éléments de cachet !!

Nichée au cœur d'Annappes, elle offre un cadre de vie exceptionnel avec sa proximité des commerces, Saint Adrien et le parc du Héron.

La maison comprend au rez de chaussée un salon avec une belle hauteur sous plafond, moulures, une grande cuisine très lumineuse et un espace coin salle à manger avec les carreaux de ciments d'origine, soit presque 70 m<sup>2</sup> de pièce de vie !!

Aux étages, vous retrouverez 5 chambres, deux salles de bains et un bureau.

Vous pourrez également profiter d'une place de parking privative ainsi que d'une grande cave, idéale pour les amateurs de vins et de dégustations.

L'extérieur de la maison ne manquera pas de vous séduire, avec son charmant jardin exposé sud ouest, c'est un véritable havre de paix !! Possibilité de créer un garage à vélo ou moto.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'une maison 5 chambres dans un cadre privilégié.

Contactez Titaina Dewavrin 06.26.42.36.69 dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous séduire par le charme intemporel de cette demeure.

(agent commercial, siren : 815 191 481, n. rsac :2015AC00141)

REF: VTD527

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)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	10 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	39 m <sup>2</sup>
Salon :	29 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.7 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10 m <sup>2</sup>
Palier :	6 m <sup>2</sup>
Palier :	6.3 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 31 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 1

## REFERENCE

Référence : vtd527

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLENEUVE D ASCQ est une ville de 62 067 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 42% de maisons et 58% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 33.6 % de cadres, 27.7 % de professions intermédiaires, 26.3 % d'employés et de 9.8 % d'ouvriers.

Superficie :	27 km <sup>2</sup>
Densité :	2 299 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	29 689
Résidences principales :	27 582
Résidences secondaires :	912
Logements vacants :	1 194
Part de logements loués :	59 %
Part de logements sociaux :	33 %
Part de maisons :	42 %

