



Votre conseiller : Antoine DIMEY
Agence Ronchin
 13, rue Lavoisier
 59790 RONCHIN
 Email : antoine.dimey@action.immo
 Tél mobile : 0652986925
 action.immo

SEMI PLAIN-PIED QUENNAUMONT



**SEMI PLAIN PIED - JARDIN 1 200 M² -
 DOUBLE GARAGE**

Montant estimé des dépenses annuelles
 d'énergie pour un usage standard : 1500
 à 2500 euros (année 2023).

CARACTÉRISTIQUES

Surface de 165 m ²	Terrain de 1300 m ²
6 pièces	5 chambres
2 salle des bain/eau	

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/

INFORMATIONS FINANCIÈRES

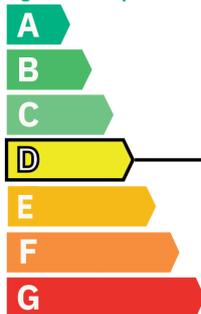
Prix de vente :	395 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

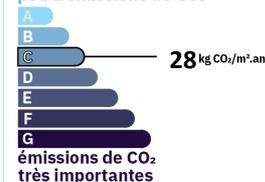
logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
222	28 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz
 à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
 très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



SEMI PLAIN-PIED QUENNAUMONT

DESCRIPTION

CYSOING QUENNAUMONT SEMI-PLAIN PIED PLUS DE 160 M²,
JARDIN 1200 M² ET GARAGE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette jolie maison de plus de 160 m², avec son grand jardin et son garage double voiture attenant.

Idéalement localisée, proche de toutes commodités, dans un le secteur recherché et verdoyant du Quennaumont, venez découvrir cette propriété rare sur le secteur.

La large entrée dessert les principales pièces de vie de la maison. Le salon/salle à manger lumineux de 35m² avec sa cheminée feu de bois vous donne un accès direct à la grande terrasse et au magnifique jardin arboré orienté sud. Vous trouverez également une cuisine fonctionnelle de 11,5 m² et un cellier au multiples rangements de 3,5 m².

Pour l'espace nuit du rez-de-chaussé, Trois belles chambres de 11,5, 10,5 m² et 10m² sont à votre disposition, l'une d'elle donnant directement sur le jardin. Une salle de bain confortable de 6,1 m², ainsi qu'une buanderie et des toilettes séparées complètent ce niveau.

A l'étage vous trouverez également deux grandes chambres de 20 et 15 m². Un agréable bureau de plus de 10 m² ainsi qu' une salle d'eau de 3m² complètent ce vaste espace nuit. Vous serez séduit par les multiples rangements sur ce niveau.

L'extérieur se compose d'un bel espace sur l'avant de la maison pouvant accueillir deux voitures en stationnement et avec accès direct au garage double voiture attenant à la maison. Côté terrasse vous serez séduit par l'orientation Sud du grand jardin et l'espace potager sur le côté de la maison.

Les multiples possibilités et le fort potentiel de ce grand semi plain-pied 5 chambres vous séduiront.

Prise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement et découvrir cette belle maison.

Les +++++ :

- . Secteur privilégié et recherché
- . Semi plain-pied
- . 4 chambres
- . Grand Jardin
- . Grand garage

A visiter sans tarder !

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 395.000 Euros

Honoraires agence charge vendeurs.

SURFACES DÉTAILLÉES

Couloir :	15,5 m ²
Piece de vie :	35,0 m ²
Cuisine :	11,5 m ²
Wc :	1,5 m ²
Salle de bains :	6,1 m ²
Chambre 1 :	11,5 m ²
Chambre 2 :	10,5 m ²
Buanderie :	2,7 m ²
Cellier :	3,1 m ²
Chambre 3 :	10,0 m ²
Chambre 4 :	20,0 m ²
Bureau :	10,2 m ²
Salle d'eau :	3,0 m ²
Chambre 5 :	15,0 m ²
Couloir :	6,0 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CYSOING est une ville de 4 849 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 80% de maisons et 19% d'appartements.

Superficie :	14 km ²
Densité :	346 habitants/km ²
Nombre total de logements :	2 278
Résidences principales :	2 121
Résidences secondaires :	11
Logements vacants :	146
Part de logements loués :	30%
Part de logements sociaux :	8%
Part de maisons :	80%

