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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 165 m²**
- **Terrain de 1300 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

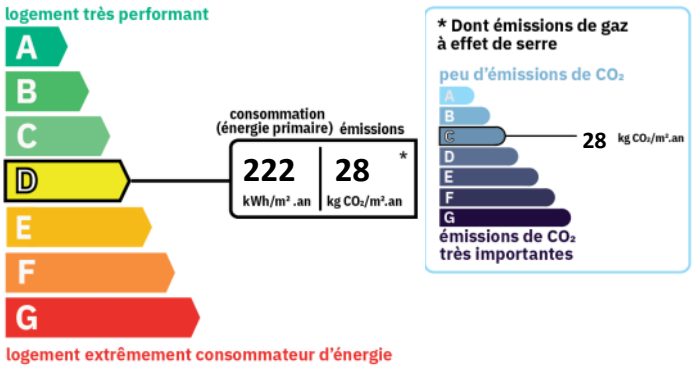
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**395 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 EXCLUSIVITÉ 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 DETAILLEES

Couloir :	**15.5 m²**
Piece de vie :	**35 m²**
Cuisine :	**11.5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**6.1 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Buanderie :	**2.7 m²**
Cellier :	**3.1 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Chambre 4 :	**20 m²**
Bureau :	**10.2 m²**
Salle d'eau :	**3 m²**
Chambre 5 :	**15 m²**
Couloir :	**6 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CYSOING est une ville de 4 722 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 80% de maisons et 20% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.4 % d'agriculteurs, 8.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 16.7 % de cadres, 30.5 % de professions intermédiaires, 31.3 % d'employés et de 12.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**14 km²**
Densité :	**337 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 290**
Résidences principales :	**2 132**
Résidences secondaires :	**11**
Logements vacants :	**147**
Part de logements loués :	**30 %**
Part de logements sociaux :	**8 %**
Part de maisons :	**80 %**