



**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

## A VENDRE MAISON - 97 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 239 900 €



### GARAGE - JARDIN

Logement à consommation énergétique excessive :  
classe F.

### CARACTERISTIQUES

Surface de 97 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle
1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison en brique monomur
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

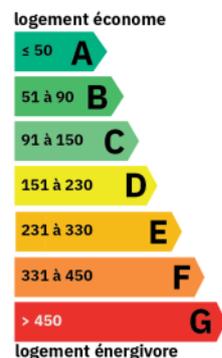
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

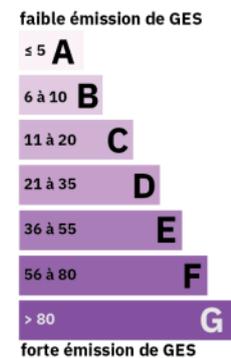
Prix de vente :	239 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### 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



383 69

DPE ANCIENNE VERSION



# A VENDRE MAISON - 97 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 239 900 €

## DESCRIPTION

PROX PORTE DE DOUAI MAISON SEMI INDIV, 97 M<sup>2</sup> 2  
CHAMBRES POSSIBILITE 3 JARDIN GARAGE

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER est HEUREUX de vous proposer cette jolie maison dans une rue calme.

À proximité de la station porte de Douai et de toutes commodités, cette maison vous séduira par sa localisation. À 15 min à pied du métro, à deux pas des écoles et proche des principaux axes, cette maison à la toiture et aux chaudières neuves est idéalement située.

La grande entrée vous mène au spacieux garage de 27 m<sup>2</sup> débouchant sur une buanderie de 13 m<sup>2</sup>. Un bureau complète le niveau.

Au premier étage, le palier distribue un bel espace salon-salle à manger et une cuisine traversante de plus de 30 m<sup>2</sup>. Se trouve également sur ce niveau une première toilette.

Au deuxième étage, vous accédez depuis le palier à deux belles chambres lumineuses de 16,3 m<sup>2</sup> et 10,7 m<sup>2</sup> ainsi qu'une jolie salle de bains de près de 5 m<sup>2</sup> et des toilettes.

Le bien est complété par un grand jardin d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Les ++++:

- . Toiture neuve
- . Chaudière neuve
- . Proximité Lille, Faculté et Lycées
- . Double vitrage
- . Porte sectionnelle électrique neuve
- . Garage

A visiter sans tarder !

Référence VADI0055

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 239 900 Euros  
Honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, Contactez : Antoine Dimey au  
06.52.98.69.25

Mail : antoine.dimey@action.immo

Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rsac : 2021 AC 00 230

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).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 :	6.5 m <sup>2</sup>
Bureau :	3.8 m <sup>2</sup>
Buanderie :	12.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 27 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	26.5 m <sup>2</sup>
Palier :	4.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.8 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

## 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 :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	3 887 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	9 064
Résidences principales :	8 596
Résidences secondaires :	70
Logements vacants :	398
Part de logements loués :	41 %
Part de logements sociaux :	19 %
Part de maisons :	57 %
Part de 3 pièces :	18 %

