



**Votre conseiller : Bertrand BARBENSON**  
**Agence Cambrin**  
1, rue de Noyelles  
62149 CAMBRIN  
Email : [bertrand.barbenson@action.immo](mailto:bertrand.barbenson@action.immo)  
Tél mobile : 06.50.83.42.62  
[action.immo](http://action.immo)

## A VENDRE PLAIN PIED - 185 m<sup>2</sup> env. - CUINCHY - 289 900 €



À vendre : Sublime Maison Plain-Pied Individuelle avec 4 Chambres, 1 Suite Parentale, 2 Salles d'Eau, et un potentiel d'investissement illimité !

Découvrez votre future maison nichée dans un environnement paisible et préservé, cette propriété offre une vie confortable tout en ouvrant la porte à de passionnantes opportunités d'investissement.

5 Chambres, dont 1 Suite Parentale : Cette résidence spacieuse vous accueille avec cinq chambres, offrant un espace généreux pour une famille ou pour recevoir vos amis. La suite parentale est une véritable retraite, avec sa propre salle d'eau privative.

2 Salles d'Eau : Pour votre confort, la maison dispose de deux salles d'eau, ce qui facilite la vie quotidienne et les besoins de chacun.

Sans Vis-à-Vis : Cette propriété offre une intimité absolue, sans vis-à-vis. Profitez de votre jardin et de vos espaces extérieurs en toute tranquillité.

Garage de 145m<sup>2</sup> : Les amateurs de voitures, de bricolage ou de rangement seront comblés par ce garage impressionnant de 145m<sup>2</sup>.

Stationnement pour Dix Véhicules sous Carport : Plus besoin de vous soucier du stationnement ! La propriété dispose d'un carport spacieux pouvant accueillir jusqu'à dix véhicules en toute sécurité.

Pompe à Chaleur : Bénéficiez d'un confort thermique optimal grâce à la pompe à chaleur, qui maintient une température agréable à l'intérieur de la maison, quelles que soient les conditions extérieures.

À 5 minutes de la Gare : Les navetteurs apprécieront la proximité de la gare, à seulement 5 minutes de la propriété, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Idéal pour les investisseurs : Cette propriété offre un potentiel d'investissement inestimable. Avec la possibilité d'aménager en gîte ou en chambres d'hôtes, vous pouvez diversifier vos revenus tout en investissant dans votre avenir.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle d'acquies une maison spacieuse et polyvalente, parfaite pour votre famille et vos projets d'investissement. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez tout ce que cette propriété unique peut vous offrir !

Prix : 309 750 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

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).

BERTRAND BARBENSON : 06.50.83.42.62  
Mail : [bertrand.barbenson@action.immo](mailto:bertrand.barbenson@action.immo)  
Agent commercial Rsc 2019AC00201 Siren 878523042

ou

ANTHONY VAN-SEUNINGEN : 06.71.75.72.82  
Mail : [anthony.van-seuningen@action.immo](mailto:anthony.van-seuningen@action.immo)  
Agent commercial Rsc : 2022AC00420 - Siren : 920394640

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2610 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|  |                               |  |                                |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
|  | Surface de 185 m <sup>2</sup> |  | Terrain de 1445 m <sup>2</sup> |
|  | 6 pièces                      |  | 5 chambres                     |
|  | 2 salles                      |  | 1 terrasse                     |
|  | 24 stationnements             |  |                                |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Style de construction : | Plain-pied      |
| Construction :          | Maison en L     |
| Toiture :               | Tuiles          |
| Couverture :            | Tuile mécanique |
| Vitrage :               | Double          |
| Huisseries :            | Bois            |
| Interphone :            | Oui             |
| Assainissement :        | Fosse septique  |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Pièces :   | 6                           |
| Chambres : | 5 dont 5 au rez-de-chaussée |

### INFORMATIONS FINANCIERES

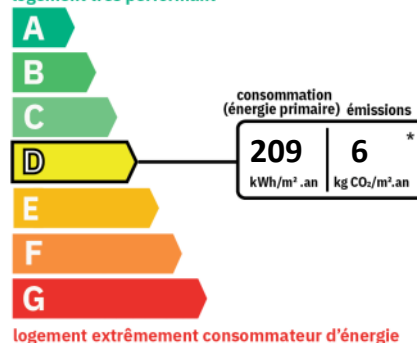
|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 289 900 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

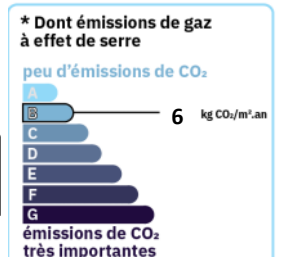
|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 1 600 €/an       |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

## A VENDRE PLAIN PIED - 185 m<sup>2</sup> env. - CUINCHY - 289 900 €

### DESCRIPTION

Sublime maison de plain-pied individuelle avec 4 chambres, 1 suite parentale, 2 salles d'eau, et un potentiel d'investissement illimité !

#### EXCLUSIVITÉ PLATINE !

\* Garantie revente de 7 ans

\* Garantie des vices cachés

Découvrez votre future maison nichée dans un environnement paisible et préservé. Cette propriété offre une vie confortable tout en ouvrant la porte à de passionnantes opportunités d'investissement.

5 chambres, dont 1 suite parentale : Cette résidence spacieuse vous accueille avec cinq chambres, offrant un espace généreux pour une famille ou pour recevoir vos amis. La suite parentale est une véritable retraite, avec sa propre salle d'eau privative.

2 salles d'eau : Pour votre confort, la maison dispose de deux salles d'eau, ce qui facilite la vie quotidienne et les besoins de chacun.

Sans vis-à-vis : Cette propriété offre une intimité absolue, sans vis-à-vis. Profitez de votre jardin et de vos espaces extérieurs en toute tranquillité.

Garage de 145 m<sup>2</sup> : Les amateurs de voitures, de bricolage ou de rangement seront comblés par ce garage impressionnant de 145 m<sup>2</sup>.

Stationnement pour dix véhicules sous carport : Plus besoin de vous soucier du stationnement ! La propriété dispose d'un carport spacieux pouvant accueillir jusqu'à dix véhicules en toute sécurité.

Pompe à chaleur : Bénéficiez d'un confort thermique optimal grâce à la pompe à chaleur, qui maintient une température agréable à l'intérieur de la maison, quelles que soient les conditions extérieures.

À 5 minutes de la gare : Les navetteurs apprécieront la proximité de la gare, à seulement 5 minutes de la propriété, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Idéal pour les investisseurs : Cette propriété offre un potentiel d'investissement inestimable. Avec la possibilité d'aménager en gîte ou en chambres d'hôtes, vous pouvez diversifier vos revenus tout en investissant dans votre avenir.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison spacieuse et polyvalente, parfaite pour votre famille et vos projets d'investissement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez tout ce que cette propriété unique peut vous offrir !

Prix : 289900 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

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).

BERTRAND BARBENSON : 06.50.83.42.62

Mail : [bertrand.barbenson@action.immo](mailto:bertrand.barbenson@action.immo)

### SURFACES DETAILLEES

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Salle a manger : | 38.9 m <sup>2</sup>        |
| Salon :          | 22.5 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine :        | 15.7 m <sup>2</sup>        |
| Wc :             | 1.9 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains : | 6.3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :      | 14 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :      | 18.4 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3 :      | 13.2 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4 :      | 11.7 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 5 :      | 13.5 m <sup>2</sup>        |
| Couloir :        | 12.1 m <sup>2</sup>        |
| Cellier :        | 1 m <sup>2</sup>           |
| Buanderie :      | 8.8 m <sup>2</sup>         |
| Couloir :        | 1.6 m <sup>2</sup>         |
| Autre :          | 2.4 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains : | 5.7 m <sup>2</sup>         |
| Dressing :       | 4.5 m <sup>2</sup>         |
| Garage :         | utile : 145 m <sup>2</sup> |
| Dependance :     | utile : 183 m <sup>2</sup> |

### STATIONNEMENT

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Parkings intérieurs : | 10 |
| Parkings extérieurs : | 4  |
| Box/garages :         | 10 |

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

CUINCHY est une ville de 1 754 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 92% de maisons et 8% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.6 % de cadres, 26.9 % de professions intermédiaires, 42.1 % d'employés et de 16.5 % d'ouvriers.

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Superficie :                | 4 km <sup>2</sup>             |
| Densité :                   | 439 habitants/km <sup>2</sup> |
| Nombre total de logements : | 741                           |
| Résidences principales :    | 694                           |
| Résidences secondaires :    | 4                             |
| Logements vacants :         | 42                            |

