**Votre conseiller : Titaïna 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 - 105 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 199 000 €

MAISON DES ANNEES 30 A RENOVER - SECTEUR RECHERCHE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1500 euros (année 2021).

## CARACTERISTIQUES

- **Surface de 105 m²**
- **Séjour de 31 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Ouest** |
| Construit en : | **1930** |
| Vitrage : | **Double** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |

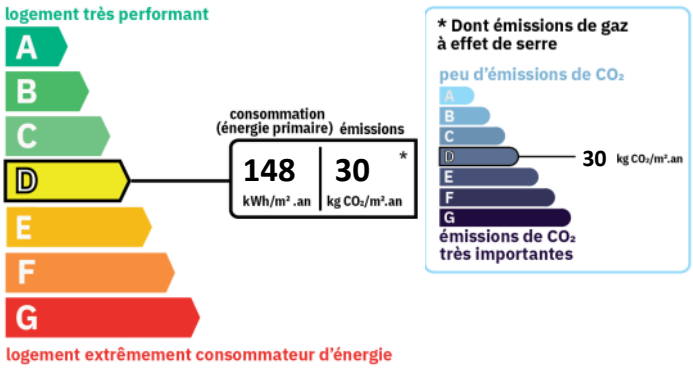
## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **199 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **683 €/an** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE MAISON - 105 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 199 000 €

## DESCRIPTION

ACTION Immobilier vous propose, en plein cœur de Flers Bourg, à proximité des commerces, du lac des Espagnols et à 1 km du métro Fort de Mons, une maison des années 30 à rénover avec de beaux volumes !!

La maison comprend, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un séjour avec une belle hauteur sous plafond et une cuisine donnant sur le jardin.

Au premier étage, vous trouverez une grande salle de bain, une chambre de 16 m² avec la possibilité de récupérer les planchers anciens.

Au deuxième étage, vous profiterez de deux autres chambres de 11 m² et 13 m².

De plus, vous profiterez d'un jardin sans vis-à-vis exposé à l'ouest !

Prévoir un budget pour un rafraîchissement.

Beau potentiel dans un secteur recherché.

Prix : 199 000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Contactez Titaïna DEWAVRIN au 06.26.42.36.69 ou par mail titaina.dewavrin@action.immo
(agent commercial, SIREN : 815 191 481 -RSAC:2015AC00141)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Référence : VTD553

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1500 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **4.5 m²** |
| Sejour : | **31 m²** |
| Cuisine : | **13.8 m²** |
| Wc : | **1.2 m²** |
| Palier : | **2.7 m²** |
| Chambre 1 : | **16.3 m²** |
| Salle de bains : | **12.8 m²** |
| Chambre 2 : | **11 m²** |
| Chambre 3 : | **13.2 m²** |
| Jardin : | **utile : 50 m²** |

## REFERENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **VTD553** |

## 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, commercants 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 km²** |
| Densité : | **2 299 habitants/km²** |
| 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 %** |
| Part de 4 pièces : | **22 %** |