



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 - 86 m² env. - RONCHIN - 179 000 €



SEMI-INDIVIDUELLE POTENTIEL

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2400 à 3290 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

Surface de 86 m ²	4 pièces
3 chambres	1 salle
2 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 179 000 €

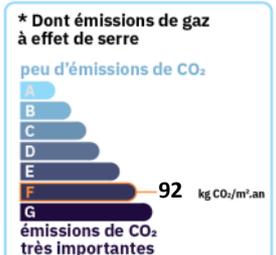
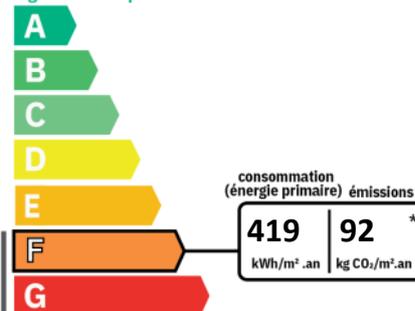
Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique



A VENDRE MAISON - 86 m² env. - RONCHIN - 179 000 €

DESCRIPTION

RONCHIN SEMI-INDIVIDUELLE 86 M² 3 CHAMBRES JARDIN ET GARAGE AU FORT POTENTIEL

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison des années 1960.

Située dans un quartier familial, elle vous offre l'opportunité de construire votre nouvelle vie.

Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie de 47 m² incluant un salon/salle à manger, une cuisine, une salle de bain et des toilettes, donnant sur un charmant jardin de 210 m², sans vis-à-vis et orienté de manière idéale. Il existe la possibilité d'ajouter une extension pour augmenter considérablement la superficie de votre acquisition.

L'espace nuit au premier étage comprend 3 belles chambres de 13 m², 11 m² et 9,5 m², ainsi qu'une salle de bain avec toilettes de 5 m². Les combles aménageables offrent une surface au sol de 48 m², idéale pour créer votre future suite parentale.

La maison est équipée de double vitrage en PVC, de volets électriques pilotables à distance dans toute la maison, et d'une nouvelle chaudière gaz avec thermostat sans fil.

La localisation du bien et son fort potentiel sont des atouts majeurs.

Prise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement.

Les +++++ :

- . Fort potentiel
- . Secteur familial
- . Garage
- . Proche des écoles
- . Proche des lignes de bus

A visiter sans tarder !

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 199.000 Euros honoraires agence 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 : 2021AC00230

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.2 m ²
Salon :	16.5 m ²
Cuisine :	7.3 m ²
Salle de bains :	11.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Garage :	utile : 17.5 m ²
Cave :	utile : 6 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	9.5 m ²
Palier :	2.6 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Chambre 4 :	utile : 48 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
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 ²
Densité :	3 887 habitants/km ²
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 4 pièces :	24 %

