



**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 - 107 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 269 900 €



RONCHIN CENTRE MAISON 3 CHAMBRES GRAND JARDIN 107 M<sup>2</sup> PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS.

\*\*\*\*\*

Action Immobilier est fier de vous proposer cette très jolie maison en plein centre de Ronchin aux consommations énergétiques faibles !!!

Idealement localisée, à côté des écoles, des commerces, proche de Lille et de toutes commodités. Vous serez charmés par cette maison sans travaux, à la décoration soignée dans un quartier calme.

L'entrée avec ses multiples rangements vous donne accès au grand espace de vie de près de 45 m<sup>2</sup> composé de la salle à manger, d'une belle cuisine moderne entièrement équipée et d'un charmant salon avec poêle à granulés, donnant sur le grand jardin. Vous trouverez également à ce niveau la première salle de bain de la maison de plus de 7,5 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées.

Au premier étage vous découvrirez deux belles chambres de 13 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> idéalement conçues pour vos enfants.

Au deuxième étage, une magnifique suite parentale de près de 25 m<sup>2</sup> vous accueille avec sa très belle baignoire sur pieds, son grand dressing sur mesure et son espace nuit cosy.

Le grand jardin de 190 m<sup>2</sup> sans vis à vis vous accueillera pour vous y détendre avec sa terrasse et un bel espace jacuzzi. Vous pourrez également profiter du fond du jardin pour aménager votre potager.

Une grande double cave saine de 25 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Maison en parfait état avec prestations de qualité, double vitrage avec volets roulants électriques sur l'ensemble de la maison

Les \*\*\*\*\* :

- Faibles consommations énergétiques
- Grand jardin
- Quartier calme
- Proche des écoles
- En parfait état
- Proximité immédiate de Lille

A visiter sans tarder !

Référence : VAD0006

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 269 900 Euros  
Honoraires agence charge vendeur inclus.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, contactez : Antoine Dimey au 06.52.98.69.25  
Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

Contact par téléphone à privilégier pour visiter rapidement

Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rnc : 2021 AC 00330

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).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1670 euros (année 2021)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 107 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Cuisine :   | EQUIPEE     |
| Chauffage : | CENTRAL/GAZ |
| Cheminée :  | Oui         |
| Alarme :    | Oui         |
| Caves :     | 2           |

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **269 900 €**

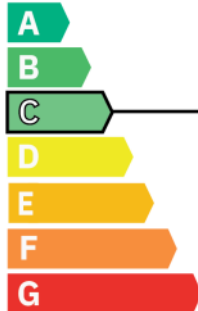
Honoraires à charge : **du vendeur**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**157** kWh/m<sup>2</sup>.an | **24** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

24 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes



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 MAISON - 107 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 269 900 €

### DESCRIPTION

RONCHIN CENTRE MAISON 3 CHAMBRES GRAND JARDIN 107 M<sup>2</sup> PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS.

\*\*\*\*\*

ACTION Immobilier est fière de vous proposer cette très jolie maison en plein centre de Ronchin, aux consommations énergétiques faibles !!!

Idéalement située, à côté des écoles et des commerces, proche de Lille et de toutes commodités, vous serez charmés par cette maison sans travaux, à la décoration soignée, dans un quartier calme.

L'entrée, avec ses multiples rangements, vous donne accès au grand espace de vie de près de 45 m<sup>2</sup>, composé de la salle à manger, d'une belle cuisine moderne entièrement équipée et d'un charmant salon avec poêle à granulés, donnant sur le grand jardin. Vous trouverez également à ce niveau la première salle de bain de la maison, de plus de 7,5 m<sup>2</sup>, et des toilettes séparées.

Au premier étage, vous découvrirez deux belles chambres de 13 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, idéalement conçues pour vos enfants.

Au deuxième étage, une magnifique suite parentale de près de 25 m<sup>2</sup> vous accueille avec sa très belle baignoire sur pieds, son grand dressing sur mesure et son espace nuit cosy.

Le grand jardin de 190 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, vous accueillera pour vous détendre avec sa terrasse et un bel espace jacuzzi. Vous pourrez également profiter du fond du jardin pour aménager votre potager.

Une grande double cave saine de 25 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Maison en parfait état avec prestations de qualité, double vitrage avec volets roulants électriques sur l'ensemble de la maison.

Les +++++ :

- . Faibles consommations énergétiques
- . Grand jardin
- . Quartier calme
- . Proche des écoles
- . En parfait état
- . Proximité immédiate de Lille

A visiter sans tarder !  
Référence VADI0066

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 269 900 Euros  
Honoraires agence charge vendeur inclus.

\*\*\*\*\*

Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

### SURFACES DETAILLEES

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Entree :         | 4.7 m <sup>2</sup>        |
| Piece de vie :   | 45 m <sup>2</sup>         |
| Wc :             | 1.5 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains : | 7.8 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1 :      | 13 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :      | 12 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :      | 23 m <sup>2</sup>         |
| Cave :           | utile : 25 m <sup>2</sup> |

### 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 5 pièces et plus :     | 38 %                            |

