



Votre conseiller : Sam TISON  
Agence Mons en Baroeul  
59 rue du Général de Gaulle  
59370 MONS EN BAROEUL  
sam.tison@action.immo  
Tél : 07.85.53.19.08  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 111.4 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 384 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison familiale lumineuse de 111,4 m<sup>2</sup> dans une rue prisée du Vieux Mons.

Située dans un environnement pratique et bien desservi, cette maison semi mitoyenne propose un agencement fonctionnel pensé pour la vie quotidienne. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée spacieuse (9,3 m<sup>2</sup>) qui conduit vers une pièce de vie généreuse de 31 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à de larges ouvertures en double vitrage. La cuisine équipée de 14,2 m<sup>2</sup>, attenante, facilite les échanges entre espace repas et salon pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'étage, un palier de 9,5 m<sup>2</sup> dessert quatre chambres (10,5 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 13,2 m<sup>2</sup>) offrant des volumes variés adaptés à des besoins de chambre, bureau ou espace loisirs. Une salle de bains et deux WC complètent le niveau, apportant confort et fonctionnalité au quotidien. Des espaces de rangements sont présents avec une cave et un grenier, utiles pour organiser facilement vos affaires.

Le logement repose sur un terrain de 286 m<sup>2</sup> avec une terrasse propice aux repas en extérieur et à la détente. Un garage de 23,5 m<sup>2</sup> assure le stationnement et le rangement, complétant les commodités extérieures. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place. Le chauffage central par pompe à chaleur apporte une solution performante et économique.

Située à proximité immédiate des transports et des services (collège, lycée, gare, métro et commerces), cette maison offre un emplacement pratique pour les familles et les actifs. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de personnaliser les finitions selon vos goûts.

Ne tardez pas à visiter !

Prix : 384.000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370  
ou  
votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

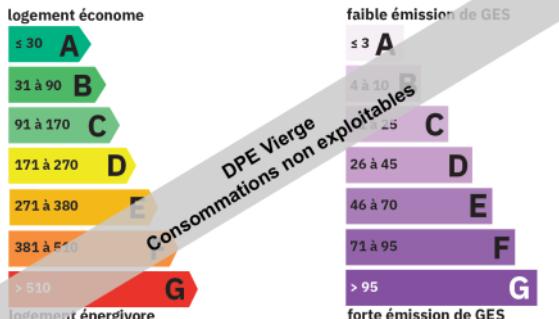
Référence : VST2435

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).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 111.4 m <sup>2</sup>		Terrain de 286 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 776 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 384 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



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 - 111.4 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 384 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison familiale lumineuse de 111,4 m<sup>2</sup> dans une rue prisée du Vieux Mons.

Située dans un environnement pratique et bien desservi, cette maison semi mitoyenne propose un agencement fonctionnel pensé pour la vie quotidienne. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée spacieuse (9,3 m<sup>2</sup>) qui conduit vers une pièce de vie généreuse de 31 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à de larges ouvertures en double vitrage. La cuisine équipée de 14,2 m<sup>2</sup>, attenante, facilite les échanges entre espace repas et salon pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'étage, un palier de 9,5 m<sup>2</sup> dessert quatre chambres (10,5 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 13,2 m<sup>2</sup>) offrant des volumes variés adaptés à des besoins de chambre, bureau ou espace loisirs. Une salle de bains et deux WC complètent le niveau, apportant confort et fonctionnalité au quotidien. Des espaces de rangements sont présents avec une cave et un grenier, utiles pour organiser facilement vos affaires.

Le logement repose sur un terrain de 286 m<sup>2</sup> avec une terrasse propice aux repas en extérieur et à la détente. Un garage de 23,5 m<sup>2</sup> assure le stationnement et le rangement, complétant les commodités extérieures. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place. Le chauffage central par pompe à chaleur apporte une solution performante et économique.

Située à proximité immédiate des transports et des services (collège, lycée, gare, métro et commerces), cette maison offre un emplacement pratique pour les familles et les actifs. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de personnaliser les finitions selon vos goûts.

Ne tardez pas à visiter !

Prix : 384.000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370 ou votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2435

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).

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 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MONS EN BAROEUL est une ville de 21 467 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.7 % de cadres, 27.4 % de professions intermédiaires, 27.5 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 156 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 790</b>
Résidences principales :	<b>9 074</b>
Résidences secondaires :	<b>86</b>
Logements vacants :	<b>630</b>
Part de logements loués :	<b>53 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>30 %</b>
Part de maisons :	<b>43 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>37 %</b>

