



Votre conseiller : Killian OPSOMMER
Agence Ronchin
13, rue Lavoisier
59790 RONCHIN
killian.opsommer@action.immo
Tél : 07.81.19.27.19
action.immo








A VENDRE TYPE 4 - 75 m² - FACHES THUMESNIL - 177 000 €



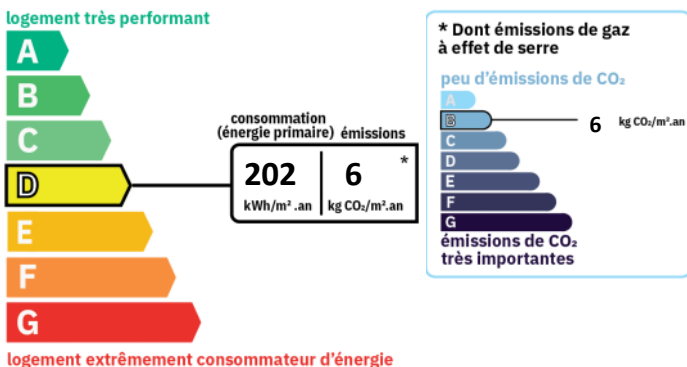
FÂCHES-THUMESNIL, BEAU T4 LUMINEUX DE 75m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1650 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 75 m ²
 Séjour de 33 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 stationnement	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau froide :	COLLECTIF

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 116 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	177 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	1 236 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



A VENDRE TYPE 4 - 75 m² - FACHES THUMESNIL - 177 000 €

DESCRIPTION

Action Immobilier est ravi de vous présenter ce charmant appartement traversant, situé au 1er étage d'une résidence sécurisée. Avec ses 75m², cet espace de vie contemporain offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Idéal pour les investisseurs, ce bien permet d'atteindre une rentabilité brute de 10%.

Vous serez séduit par la vaste pièce à vivre de 43m², qui combine un séjour lumineux et une cuisine ouverte avec coin repas.

L'appartement dispose également de trois chambres baignées de lumière, mesurant respectivement 10,2m², 10m² (côté cour) et 9,5m². La salle de bain, avec une belle lumière naturelle, est équipée d'un branchement pour machine à laver. Les toilettes sont séparées.

Vendu avec un garage spacieux de 14m², cet appartement vous permettra de vous installer rapidement sans travaux. Les fenêtres sont équipées de volets électriques, garantissant confort et tranquillité.

Les ++++

Rentabilité de 10 % brut

43m² d'espace de vie

3 belles chambres

Garage

À proximité :

Transports en commun

Parc des Aubépines

Axes routiers

Écoles

Informations pratiques :

Pas de procédure en cours à l'égard du syndic

Chauffage électrique individuel

Charges mensuelles : 103€ (comprenant charges générales, eau chaude et froide, entretien des communs)

Pour plus d'informations, nous vous invitons à privilégier le contact téléphonique.

Prix : 179.900 euros Honoraires agence charge vendeur inclus.

Contactez : Killian au 07x81x19x27x19

Agent commercial, Siren : 539378497, Rsac : 2021 AC 00230

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1650 euros (année 2023).

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

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie : **39.5 m²**

Chambre 1 : **10.2 m²**

Chambre 2 : **10 m²**

Chambre 3 : **9.5 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Wc : **1 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FACHES THUMESNIL est une ville de 18 110 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 6.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.5 % de cadres, 24.7 % de professions intermédiaires, 35 % d'employés et de 19.6 % d'ouvriers.

Superficie : **5 km²**

Densité : **3 622 habitants/km²**

Nombre total de logements : **8 091**

Résidences principales : **7 672**

Résidences secondaires : **55**

Logements vacants : **364**

Part de logements loués : **32 %**

Part de logements sociaux : **15 %**

Part d'appartements : **29 %**

Part de 4 pièces : **30 %**

