



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE  
Agence Villeneuve d'Ascq  
2, place de la République  
59650 VILLENEUVE D ASCQ  
valerie.vanlerberghe@action.immo  
Tél : 06.63.31.11.79  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 68 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D ASCQ - 245 000 €



Maison avec jardin et garage dans un quartier recherché de Villeneuve-d'Ascq

Imaginez rentrer chez vous, dans un quartier résidentiel calme et apprécié pour sa qualité de vie, ses écoles, ses transports et ses commerces à proximité.

Cette maison mitoyenne située à Villeneuve-d'Ascq, quartier La Cousinerie, offre un cadre idéal pour démarrer un beau projet de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux d'environ 24 m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine équipée, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La pièce de vie s'ouvre sur un jardin bien exposé, sans vis-à-vis, où vous pourrez profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, l'espace nuit se compose de :

Deux chambres confortables  
Une salle d'eau avec douche  
Une mezzanine, idéale pour un espace bureau, télétravail ou coin lecture

Un WC

Un sous-sol complet d'environ 38 m<sup>2</sup> complète ce bien, permettant le stationnement d'un véhicule et offrant de nombreux espaces de rangement (atelier, buanderie, stockage).

Les atouts qui font la différence :

Quartier recherché et familial  
Jardin bien orienté, sans vis-à-vis

Sous-sol complet avec garage

Cumulus et volets récents

Faibles charges de copropriété : environ 26 €/mois (entretien des espaces verts communs)

Prix 245.000€ honoraires charge vendeurs inclus

DPE D consommation énergie primaire 242 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Gaz à effet de serre 7 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Date du diagnostic : 9/12/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230€ et 1710€ par an

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

Pour plus d'informations, contactez Valérie Vanlerberghe au 06.63.31.11.79 ou par mail valerie.vanlerberghe@action.immo

Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

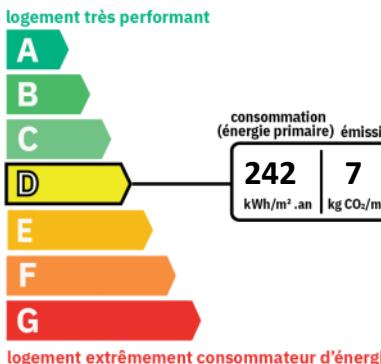
Référence

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1710 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 68 m <sup>2</sup>
	3 pièces
	2 chambres
	1 salle
	1 terrasse
	1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **940 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **245 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **26 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **92 lots**

Charges courantes : **312 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPÉE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauss eau électrique**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : 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 - 68 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D'ASCQ - 245 000 €

## DESCRIPTION

Maison avec jardin et garage dans le quartier recherché de la Cousinerie à Villeneuve-d'Ascq.

Imaginez rentrer chez vous, dans un quartier résidentiel calme et apprécié pour sa qualité de vie, la proximité des Marchenelles et du lac du héron, ses écoles, ses transports et ses commerces à proximité.

Cette maison offre un cadre idéal pour démarrer un beau projet de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux d'environ 24 m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine équipée, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La pièce de vie s'ouvre sur un jardin bien exposé, sans vis-à-vis, où vous pourrez profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, l'espace nuit se compose de :

- Deux chambres confortables
- Une salle d'eau avec douche
- Une mezzanine, idéale pour un espace bureau, télétravail ou coin lecture
- Un WC

Un sous-sol complet d'environ 38 m<sup>2</sup> complète ce bien, permettant le stationnement d'un véhicule et offrant de nombreux espaces de rangement (atelier, buanderie, stockage).

Les atouts qui font la différence :

- Quartier recherché et familial
- Jardin bien orienté, sans vis-à-vis
- Sous-sol complet avec garage
- Cumulus et volets récents
- Chauffage électrique

Faibles charges de copropriété : environ 26 €/mois (entretien des espaces verts communs du lotissement)

Prix 245.000€ honoraires charge vendeurs inclus

DPE D consommation énergie primaire 242 kWhEP/ m2.an

Gaz à effet de serre 7kg éqCO2/m2.an

Date du diagnostic 9/12/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230€ et 1710€ par an sur les années 2021,2023,2023 ( abonnement compris)

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)

Copropriété de 35 lots

Aucune procédure en cours

Pour plus d'informations, contactez Valérie Vanlerberghe au 06.63.31.11.79 ou par mail [valerie.vanlerberghe@action.immo](mailto:valerie.vanlerberghe@action.immo)  
Agent commercial SIREN 807 761 853- RSAC 2020AC00069

Référence VVL688

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	<b>22.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

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

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 33.6 % de cadres, 27.7 % de professions intermédiaires, 26.3 % d'employés et de 9.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>27 km<sup>2</sup></b>
--------------	--------------------------

Densité :	<b>2 299 habitants/km<sup>2</sup></b>
-----------	---------------------------------------

Nombre total de logements :	<b>29 689</b>
-----------------------------	---------------

Résidences principales :	<b>27 582</b>
--------------------------	---------------

Résidences secondaires :	<b>912</b>
--------------------------	------------

Logements vacants :	<b>1 194</b>
---------------------	--------------

Part de logements loués :	<b>57 %</b>
---------------------------	-------------

Part de logements sociaux :	<b>33 %</b>
-----------------------------	-------------

Part de maisons :	<b>42 %</b>
-------------------	-------------

Part de 3 pièces :	<b>19 %</b>
--------------------	-------------

