



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 TYPE 3 - 82 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 225 000 €



Prix 225.000€ honoraires charge vendeurs inclus

DPE F consommation énergie primaire 361 kWhEP/ m2.an

Gaz à effet de serre 79kg éqCO2/m2.an

Date du diagnostic 18/11/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2590€ et 3560€ 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

Copropriété de 2 lots

Aucun frais de copropriété

Aucune procédure en cours

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 VVL689

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2590 à 3560 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

1er étage

Surface de 82 m²

3 pièces

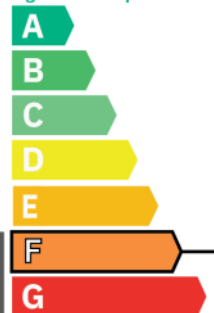
2 chambres

1 salle

1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

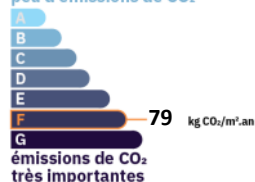
logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
361 **79** *
kWh/m² .an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **726 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **217 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **225 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.56 % TTC**

Charges mensuelles : **0 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**



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 TYPE 3 - 82 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 225 000 €

DESCRIPTION

Situé au cœur du quartier prisé d'Annappes, à deux pas de la Place de la République, dans un environnement résidentiel dynamique et très bien desservi, cet appartement atypique de style loft offre de très beaux volumes et un cadre de vie convivial et chaleureux.

Les atouts du bien :

- Surface totale : 104 m² (82 m² Loi Carrez)
- Grande pièce de vie de près de 43 m², lumineuse, avec belle hauteur sous plafond, cuisine équipée, espace repas et salon
- 2 chambres confortables
- Un bureau (ou petite chambre)
- Une pièce polyvalente pouvant être aménagée en dressing, chambre d'enfant ou second bureau
- Salle de douche
- Terrasse en bois de 10 m², bien exposée et sans vis-à-vis
- Petite copropriété de 2 lots avec entrée indépendante
- Aucune charge de copropriété

Un emplacement privilégié :

- Commerces et services à proximité immédiate, marché hebdomadaire
- Écoles, collèges et lycées accessibles à pied
- Transports en commun et axes routiers rapidement accessibles
- Quartier dynamique et très recherché

Disponible fin juin 2026

Prix de vente honoraires TTC inclus

225 000 €

Prix de vente honoraires TTC exclus

217 000 €

Honoraires TTC à la charge acquéreur : 8.000€

Informations énergétiques

Consommation gaz annuelle 2025 : 1528€

DPE : F – consommation énergie primaire : 361 kWhEP/m².an

GES : 79 kg éqCO₂/m².an

Date du diagnostic : 18/11/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 590 € et 3 560 € (années 2021, 2022, 2023, abonnement compris)

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

Copropriété de 2 lots – Aucune charge – Aucune procédure en cours.

Contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement.:

Valérie Vanlerberghe au 06.63.31.11.79

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m ²
Palier :	2.8 m ²
Salle d'eau :	2.6 m ²
Wc :	1 m ²
Degagement :	0.7 m ²
Bureau :	6.6 m ²
Piece de vie :	42.6 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Bureau :	8.6 m ²
Chambre 2 :	2.1 m ² (utile : 18.5 m ²)

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 :	27 km ²
Densité :	2 299 habitants/km ²
Nombre total de logements :	29 689
Résidences principales :	27 582
Résidences secondaires :	912
Logements vacants :	1 194
Part de logements loués :	57 %
Part de logements sociaux :	33 %
Part d'appartements :	58 %
Part de 3 pièces :	19 %

