

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 - 289.4 m² env. - MONS EN BAROEUL - 728 000 €



Belle maison familiale de 289,4 m² sur 529 m² de terrain, orientée plein sud - disponible à la vente.

Dès l'entrée généreuse de 19 m², le ton est donné : de vastes volumes et une circulation fluide. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un salon lumineux de 50 m² et d'une salle à manger de 30 m², baignés par la lumière grâce à de grandes ouvertures en simple et double vitrage. La cuisine de 15 m², prolongée par un cellier fonctionnel de 7,4 m², offre un espace de préparation pratique et des rangements bien pensés. Un premier niveau accueille également une chambre, une salle de bains et un WC indépendant, idéal pour la vie quotidienne.

À l'étage, cinq chambres (15, 17, 13,7 et 13,5 m²) fournissent des espaces nuit confortables et modulables selon vos besoins, accompagnées d'une grande salle de bains de 10 m² et d'un WC séparé, organisant parfaitement ce palier pour une famille nombreuse. Le troisième niveau propose deux chambres supplémentaires (9 et 15 m²), un salon complémentaire de 31 m² ainsi qu'une salle d'eau de 6 m² : un agencement propice à l'autonomie d'un étage (espace adolescent, bureau ou chambre d'amis).

Le jardin de 370 m², exposé au sud, prolonge la maison et invite aux moments de détente, aux repas en plein air et aux jeux des enfants. Un garage complète l'ensemble pour le stationnement et le stockage. Confort technique : chauffage central au gaz et raccordement au tout-à-l'égout. Taxe foncière 2023 : 2 176 €. Estimation des dépenses énergétiques annuelles (réf. 2023) : 5 380 € à 7 330 €.

L'emplacement est pratique : proximité immédiate des transports (bus, métro, gare), des commerces, d'une école primaire et d'un hôpital, facilitant le quotidien et les déplacements. Ce bien conviendra particulièrement à une grande famille ou à ceux qui recherchent des pièces généreuses et un bel extérieur en ville.

Prix : 800.000€ 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 : VST2412

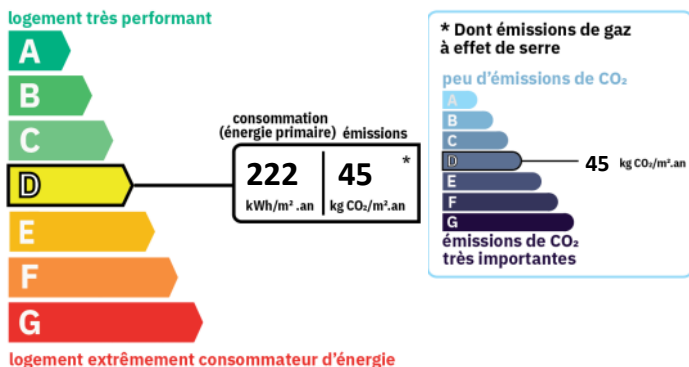
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5380 à 7330 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	7 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	3

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Simple et double
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 176 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	728 000 €
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 - 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 - 289.4 m² env. - MONS EN BAROEUL - 728 000 €

DESCRIPTION

Belle maison familiale de 289,4 m² sur 529 m² de terrain, orientée plein sud - disponible à la vente.

Dès l'entrée généreuse de 19 m², le ton est donné : de vastes volumes et une circulation fluide. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un salon lumineux de 50 m² et d'une salle à manger de 30 m², baignés par la lumière grâce à de grandes ouvertures en simple et double vitrage. La cuisine de 15 m², prolongée par un cellier fonctionnel de 7,4 m², offre un espace de préparation pratique et des rangements bien pensés. Un premier niveau accueille également une chambre, une salle de bains et un WC indépendant, idéal pour la vie quotidienne.

À l'étage, cinq chambres (15, 17, 13,7 et 13,5 m²) fournissent des espaces nuit confortables et modulables selon vos besoins, accompagnées d'une grande salle de bains de 10 m² et d'un WC séparé, organisant parfaitement ce palier pour une famille nombreuse. Le troisième niveau propose deux chambres supplémentaires (9 et 15 m²), un salon complémentaire de 31 m² ainsi qu'une salle d'eau de 6 m² : un agencement propice à l'autonomie d'un étage (espace adolescent, bureau ou chambre d'amis).

Le jardin de 370 m², exposé au sud, prolonge la maison et invite aux moments de détente, aux repas en plein air et aux jeux des enfants. Un garage complète l'ensemble pour le stationnement et le stockage. Confort technique : chauffage central au gaz et raccordement au tout-à-l'égout. Taxe foncière 2023 : 2 176 €. Estimation des dépenses énergétiques annuelles (réf. 2023) : 5 380 € à 7 330 €.

L'emplacement est pratique : proximité immédiate des transports (bus, métro, gare), des commerces, d'une école primaire et d'un hôpital, facilitant le quotidien et les déplacements. Ce bien conviendra particulièrement à une grande famille ou à ceux qui recherchent des pièces généreuses et un bel extérieur en ville.

Des travaux sont à prévoir.

Prix : 728.000€ 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 : VST2447

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 : 5380 à 7330 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

Entree :	19 m ²
Salle a manger :	30 m ²
Salon :	50 m ²
Cuisine :	15 m ²
Cellier :	7.4 m ²
Wc :	2.6 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Chambre 3 :	17 m ²
Chambre 4 :	13.7 m ²
Chambre 5 :	13.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 6 :	9 m ²
Chambre 7 :	15 m ²
Palier :	17.7 m ²
Salle de bains :	10 m ²
Salon :	31 m ²
Salle d'eau :	6 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

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 :	3 km ²
Densité :	7 156 habitants/km ²
Nombre total de logements :	9 790
Résidences principales :	9 074
Résidences secondaires :	86
Logements vacants :	630
Part de logements loués :	53 %
Part de logements sociaux :	30 %

