



**Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
2, place de la République  
59650 VILLENEUVE D ASCQ  
✉ titaina.dewavrin@action.immo  
☎ 06.26.42.36.69  
🌐 action.immo

## A VENDRE MAISON - 104 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D ASCQ - 426 000 €



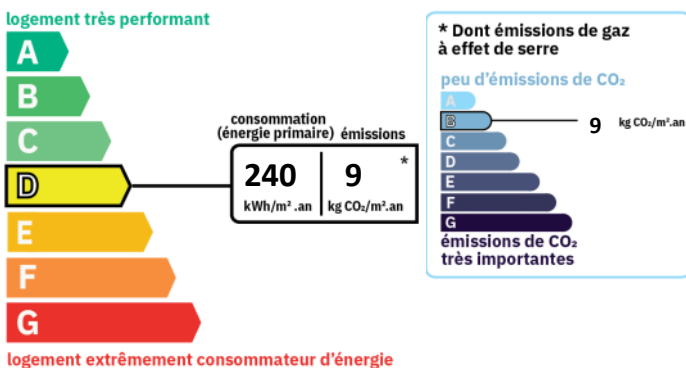
ACTION Immobilier vous à le plaisir de vous proposer une maison semi plain pied à Villeneuve d'Ascq, dans le secteur recherché du Château, dans un environnement clame et verdoyant !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3140 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 104 m <sup>2</sup>	Terrain de 173 m <sup>2</sup>
5 pièces	4 chambres
2 salles	2 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1980
Vitrage :	Double

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 650 €/an
-----------------	------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	410 000 € hors honoraires
Prix de vente :	426 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
Charges mensuelles :	21,25 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	255 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



# A VENDRE MAISON - 104 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D ASCQ - 426 000 €

## DESCRIPTION

ACTION Immobilier à le plaisir de vous proposer une maison semi plain pied à Villeneuve d'Ascq, dans le secteur recherché du Château, dans un environnement clame et verdoyant !!

A proximité immédiate du lac, vous trouverez une maison semi individuelle des années 80 comprenant au rez de chaussée une salle à manger, une cuisine équipée, un beau séjour très lumineux avec cheminée feu de bois, une première chambre et une salle de bain.

Au premier étage vous trouverez un palier desservant 3 chambres et une deuxième salle de bain.

Jardin d'environ 65 m<sup>2</sup> sans vis à vie et bien exposé, un garage et un carport complètent ce bien.

Idéalement située : A 600m du centre de Flers Bourg et ses commerces, à 1.2 km du métro pont de bois.

Contactez Titaina Dewavrin au 06.26.42.36.69 (agent commercial, siren : 815 191 481, n. rsac :2015AC00141)

Prix de vente : 426 000 € honoraires inclus dont 16 000€ (.376 %) à la charge de l'acquéreur, soit 410 000€ net vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3140 euros (année 2023).

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

Salon :	23 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	13.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.9 m <sup>2</sup>
Palier :	2.5 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

## REFERENCE

Référence : vtd698

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	2 299 habitants/km <sup>2</sup>
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 de maisons :	42 %
Part 5 pièces et plus :	36 %

