



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
 43, rue Jean Baptiste Lebas
 59390 LYS LEZ LANNOY
 ✉ amandine.detat@action.immo
 ☎ 06.47.85.61.94
 🌐 action.immo

A VENDRE MAISON - 232 m² env. - FOREST SUR MARQUE - 309 900 €



Action Immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison aux volumes généreux de 232 m² habitables et offre de nombreuses possibilités d'aménagement située sur la commune prisée de Forest-sur-Marque.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste double séjour lumineux de 28 m² et 21 m². La maison dispose également d'une cuisine de 14 m² accompagnée d'une grande buanderie de 15 m², apportant un vrai confort au quotidien.

Côté nuit, vous découvrirez 3 chambres spacieuses allant de 18 m² à 26 m². La première est passante permettant d'accéder à une seconde chambre ou de la transformer en une salle de bain et dressing. Chacune d'elles bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'une luminosité naturelle très agréable.

Au deuxième étage, un véritable atout : un espace aménagé en studio avec un espace de vie de 53 m², d'une chambre de 20 m² d'une salle d'eau et d'une cuisine. Celui-ci peut être conservé pour un projet locatif, accueillir un proche ou être réintégré à l'habitation principale afin de créer une grande maison familiale.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace d'environ 25 m², sans vis-à-vis, accessible également de manière indépendante par l'arrière de la maison — idéal pour préserver l'intimité ou envisager un usage distinct.

Cette maison offre un fort potentiel grâce à ses beaux volumes et ses multiples possibilités : grande résidence familiale, profession libérale ou investissement avec partie indépendante. Une covette complète le bien.

Les + :

- 232 m² habitables
- Double séjour lumineux
- 2 cuisines au rd et 2ème étage
- 5 chambres spacieuses ou 3 chambres et le studio
- Étageur d'environ 25 m² sans vis-à-vis avec accès indépendant
- Beaux volumes et forte luminosité
- Fort potentiel d'aménagement
- Secteur prisé
- Belle façade
- Chaudière récente
- FORT POTENTIEL**

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille nombreuse, une activité professionnelle ou un projet sur mesure.

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 309 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial
 SIREN 888 570 528
 RSAC 2020AC00360

Ref. VAD451
 Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

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 : 5080 à 6870 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 232 m²
 6 pièces
 5 chambres
 2 salles
 1 terrasse

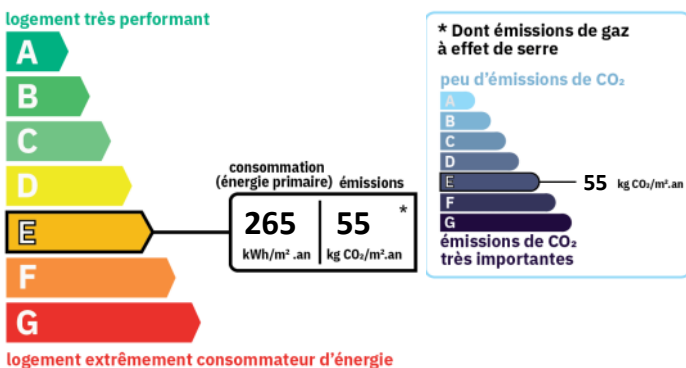
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : Tuiles
 Vitrage : Simple et double
 Huisseries : PVC / bois

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **309 900 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **2**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **Chaudière/**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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 - 232 m² env. - FOREST SUR MARQUE - 309 900 €

DESCRIPTION

Action Immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison aux volumes généreux de 232 m² habitables et offre de nombreuses possibilités d'aménagement située sur la commune prisée de Forest-sur-Marque,

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste double séjour lumineux de 28 m² et 21 m². La maison dispose également d'une cuisine de 14 m² accompagnée d'une grande buanderie de 15 m², apportant un vrai confort au quotidien.

Côté nuit, vous découvrirez 3 chambres spacieuses allant de 18 m² à 26 m². La première est passante permettant d'accéder à une seconde chambre ou de la transformer en une salle de bain et dressing, Chacune d'elles bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'une luminosité naturelle très agréable.

Au deuxième étage, un véritable atout : un espace aménagé en studio avec un espace de vie de 53 m², d'une chambre de 20 m² d'une salle d'eau et d'une cuisine. Celui-ci peut être conservé pour un projet locatif, accueillir un proche ou être réintégré à l'habitation principale afin de créer une grande maison familiale.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace d'environ 25 m², sans vis-à-vis, accessible également de manière indépendante par l'arrière de la maison — idéal pour préserver l'intimité ou envisager un usage distinct.

Cette maison offre un fort potentiel grâce à ses beaux volumes et ses multiples possibilités : grande résidence familiale, profession libérale ou investissement avec partie indépendante.

Une cavette complète le bien.

Les + :

- 232 m² habitables
- Double séjour lumineux
- 2 cuisines au rdc et 2^{ème} étage
- 5 chambres spacieuses ou 3 chambres et le studio
- Extérieur d'environ 25 m² sans vis-à-vis avec accès indépendant
- Beaux volumes et forte luminosité
- Fort potentiel d'aménagement
- Secteur prisé
- Belle facade
- Chaudière récente

FORT POTENTIEL

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille nombreuse, une activité professionnelle ou un projet sur mesure.

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 309 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m ²
Sejour :	28 m ²
Bureau :	21 m ²
Buanderie :	14 m ²
Cuisine :	14 m ²
Exterieur :	utile : 25 m ²
Palier :	6 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Autre :	18 m ²
Chambre 3 :	26 m ²
Salle de bains :	13 m ²
Chambre 4 :	50 m ²
Chambre 6 :	20 m ²
Cuisine :	7 m ²
Salle de bains :	5 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FOREST SUR MARQUE est une ville de 1 659 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12.9 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 33.5 % d'employés et de 24.5 % d'ouvriers.

Superficie :	1 km ²
Densité :	1 659 habitants/km ²
Nombre total de logements :	679
Résidences principales :	662
Résidences secondaires :	1
Logements vacants :	16
Part de logements loués :	18 %
Part de logements sociaux :	5 %
Part de maisons :	95 %

