



**Votre conseiller : Killian OPSOMMER**

**Agence Ronchin**

13, rue Lavoisier

59790 RONCHIN

✉ killian.opsommer@action.immo

☎ 07.81.19.27.19

🌐 action.immo

## A VENDRE TYPE 3 - 74 m<sup>2</sup> - FACHES THUMESNIL - 179 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cet agréable appartement de type 3, lumineux et fonctionnel, situé au sein d'une résidence sécurisée de 2004.

À proximité immédiate des axes routiers, des transports et des commerces, ce Type 3 bénéficie d'un emplacement stratégique et recherché.

Au 1er étage de l'immeuble, cet appartement se compose d'une belle pièce à vivre de 26 m<sup>2</sup> baignée de lumière, offrant un accès direct à une cuisine séparée de 9 m<sup>2</sup>. Le coin nuit dispose de deux chambres confortables de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bain de 3,5 m<sup>2</sup>.

Contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement.

Nombre de lots de la copropriété : 41 dont 16 à usage d'habitation  
Charges annuelles de 1800€ comprenant : l'entretien des parties communes et l'eau froide ainsi que l'ascenseur.

Les +++++ :

- . Construction récente (2004)
- . Pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>
- . DPE C
- . Résidence sécurisée
- . Secteur calme et pratique

A visiter sans tarder !

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 179.900 Euros  
Honoraires agence charges vendeurs.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, Contactez : Killian Opsommer au 07.81.19.27.19  
Mail : killian.opsommer@action.immo

Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rsac : 2021 AC 00230

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1270 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 74 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



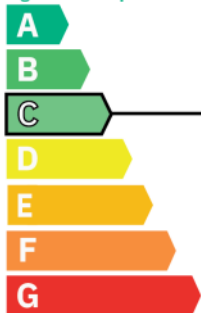
1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

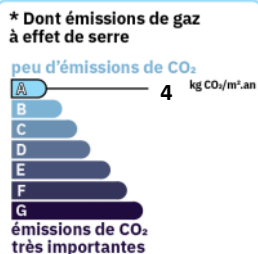
Construit en :	<b>2004</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**126** kWh/m<sup>2</sup>.an | **4** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 600 €/an</b>
Dernière AG :	<b>24/09/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>179 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>41 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 800 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>



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 TYPE 3 - 74 m<sup>2</sup> - FACHES THUMESNIL - 179 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cet agréable appartement de type 3, lumineux et fonctionnel, situé au sein d'une résidence sécurisée de 2004.

À proximité immédiate des axes routiers, des transports et des commerces, ce Type 3 bénéficie d'un emplacement stratégique et recherché.

Au 1er étage de l'immeuble, cet appartement se compose d'une belle pièce à vivre de 26 m<sup>2</sup> baignée de lumière, offrant un accès direct à une cuisine séparée de 9 m<sup>2</sup>. Le coin nuit dispose de deux chambres confortables de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bain de 3,5 m<sup>2</sup>.

Contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement.

Nombre de lots de la copropriété : 41 dont 16 à usage d'habitation

Charges annuelles de 1800€ comprenant : l'entretien des parties communes et l'eau froide ainsi que l'ascenseur.

Les +++++ :

- . Construction récente (2004)
- . Pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>
- . DPE C
- . Résidence sécurisée
- . Secteur calme et pratique

A visiter sans tarder !

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 179.900 Euros  
Honoraires agence charges vendeurs.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, Contactez : Killian Opsommer au 07.81.19.27.19  
Mail : killian.opsommer@action.immo

Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rsac : 2021 AC 00230

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1270 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 :	26.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Cellier :	4 m <sup>2</sup>
Entree :	5 m <sup>2</sup>
Autre :	2 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

FACHES THUMESNIL est une ville de 18 110 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 6.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.5 % de cadres, 24.7 % de professions intermédiaires, 35 % d'employés et de 19.6 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	3 622 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	8 091
Résidences principales :	7 672
Résidences secondaires :	55
Logements vacants :	364
Part de logements loués :	32 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part d'appartements :	29 %
Part de 3 pièces :	15 %

