



**Votre conseiller : Antoine DIMEY**  
 **Agence Ronchin**  
 13, rue Lavoisier  
 59790 RONCHIN  
 ✉ antoine.dimey@action.immo  
 ☎ 06.52.98.69.25  
 🌐 action.immo

## A VENDRE MAISON - 104 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 239 900 €



RONCHIN CENTRE SECTEUR CALME ET FAMILIALE MAISON 104 M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES JARDIN DIAGNOSTIC C

\*\*\*\*\*

Venez découvrir cette très agréable maison de 104 m<sup>2</sup> au cœur de Ronchin. Groupe scolaire à 5 min à pieds, métro porte de Douai à 15min, emplacement idéal.

L'entrée dessert une agréable pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, coin télé au calme, espace de lecture, cuisine ouverte aux nombreux rangements donnant sur le jardin, cet espace est idéal au quotidien comme pour recevoir vos convives. Vous trouverez également sur ce niveau une salle de bains avec baignoire et des toilettes séparées.

Au premier étage 2 belles chambres vous attendent. La première de 13 m<sup>2</sup> avec dressing, la deuxième avec ses 9 m<sup>2</sup> est parfaite comme chambre d'enfant ou espace de télétravail.

Au deuxième étage vous trouverez également deux belles chambres à mettre à votre goût. Une première de 12 m<sup>2</sup> côté jardin et une seconde de 9 m<sup>2</sup>. Également présent sur ce niveau un rangement sur le palier et un accès au grenier par une trappe escamotable. Cet espace de stockage ainsi que la cave de 12 m<sup>3</sup> vous permettront de stocker vos affaires sereinement.

Pour l'extérieur, vous disposez d'une terrasse confortable ouverte sur un jardin de 70 m<sup>2</sup> orienté sud-est.

Les \*\*\*\*\* :

- Quartier familial
- Grand espace de vie
- 4 chambres
- Diagnostic C
- Belles prestations techniques

A visiter sans tarder !  
 Référence VAD0193

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 249 900 Euros  
 Honoraires agence charges vendeurs.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, Contactez : Antoine Dimey au 06.52.98.69.25  
 Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

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

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 : 1600 à 2190 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 104 m<sup>2</sup>

6 pièces

4 chambres

1 salle

1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construit en : **1930**

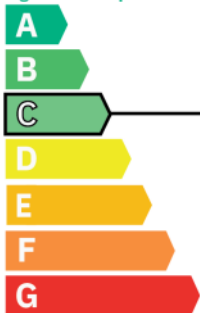
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **751 €/an**

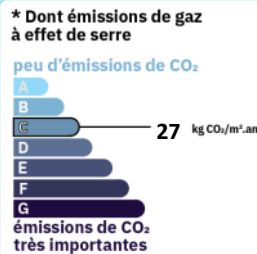
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**



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 - 104 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 239 900 €

## DESCRIPTION

RONCHIN CENTRE SECTEUR CALME ET FAMILIALE MAISON  
104 M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES JARDIN DIAGNOSTIC C

\*\*\*\*\*

Venez découvrir cette très agréable maison de 104 m<sup>2</sup> au cœur de Ronchin. Groupe scolaire à 5 min à pieds, métro porte de Douai à 15min, emplacement idéal.

L'entrée dessert une agréable pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, coin télé au calme, espace de lecture, cuisine ouverte aux nombreux rangements donnant sur le jardin, cet espace est idéal au quotidien comme pour recevoir vos convives. Vous trouverez également sur ce niveau une salle de bains avec baignoire et des toilettes séparées.

Au premier étage 2 belles chambres vous attendent. La première de 13 m<sup>2</sup> avec dressing, la deuxième avec ses 9 m<sup>2</sup> est parfaite comme chambre d'enfant ou espace de télétravail.

Au deuxième étage vous trouverez également deux belles chambres à mettre à votre goût. Une première de 12 m<sup>2</sup> côté jardin et une seconde de 9 m<sup>2</sup>. Également présent sur ce niveau un rangement sur le palier et un accès au grenier par une trappe escamotable. Cet espace de stockage ainsi que la cave de 12 m<sup>2</sup> vous permettrons de stocker vos affaires sereinement.

Pour l'extérieur, vous disposez d'une terrasse confortable ouverte sur un jardin de 70 m<sup>2</sup> orienté sud-est.

Les +++++ :

- . Quartier familiale
- . Grand espace de vie
- . 4 chambres
- . Diagnostic C
- . Belles prestations techniques

A visiter sans tarder !  
Référence VADI0193

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 249 900  
€uros  
Honoraires agence charges vendeurs.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, Contactez : Antoine Dimey au  
06.52.98.69.25  
Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

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

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.1 m <sup>2</sup>
Sejour :	8.8 m <sup>2</sup>
Salon :	11.8 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	12.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Palier :	3.9 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 27 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 12 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 3 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

RONCHIN est une ville de 19 437 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 57% de maisons et 43% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 31.4 % de cadres, 29.6 % de professions intermédiaires, 22.7 % d'employés et de 11.6 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	3 887 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	9 064
Résidences principales :	8 596
Résidences secondaires :	70
Logements vacants :	398
Part de logements loués :	40 %
Part de logements sociaux :	19 %
Part de maisons :	57 %

