



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
✉ valerie.vanlerberghe@action.immo
☎ 06.63.31.11.79
🌐 action.immo

A VENDRE TYPE 3 - 68.36 m² - FACHES THUMESNIL - 215 000 €



Dans le secteur recherché et résidentiel du Mont-de-Fâches à Fâches Thumesnil, au calme, découvrez ce bel appartement T3 de 68,36 m² habitables, situé au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée construite en 1999.

Vous serez immédiatement séduit par son ambiance agréable, sa belle luminosité et son agencement très pratique au quotidien.

L'appartement se compose d'une grande entrée avec placard, idéale pour créer un vrai espace vestiaire, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé sud-ouest, parfait pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit offre deux grandes chambres de + de 12 m², chacune équipée de grands placards. Vous trouverez également une salle de douche bien agencée, avec belle douche à l'italienne et emplacement pour le lave-linge, ainsi qu'un WC séparé.

Côté confort, l'appartement est en très bon état technique : aucune anomalie relevée dans les diagnostics. Le chauffage est individuel électrique.

DPE : C – 170 kWh/m²/an

GES : A – 5 kg CO₂/m²/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 930 € et 1 310 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

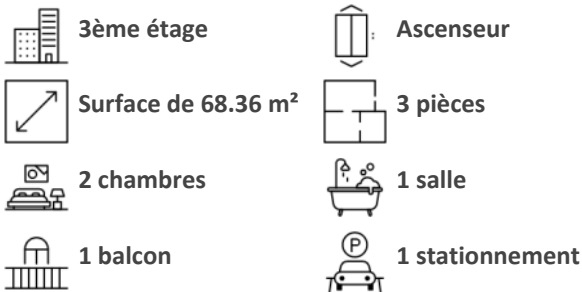
Charges : 158 €/mois, comprenant l'eau froide, l'entretien de l'ascenseur, des parties communes et des extérieurs.

Un vrai plus : le bien est vendu avec un garage box fermé, rare et très pratique dans le secteur. La résidence dispose également d'un local à vélos fermé et sécurisé.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 euros (année 2023).

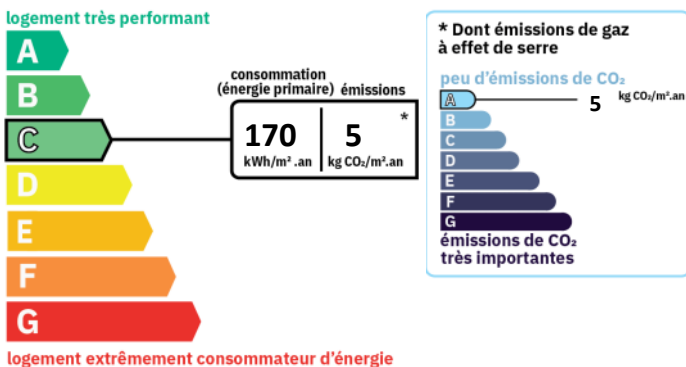
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1999
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	158,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	127 lots
Charges courantes :	1 887 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



A VENDRE TYPE 3 - 68.36 m² - FACHES THUMESNIL - 215 000 €

DESCRIPTION

Dans le secteur recherché et résidentiel du Mont-de-Fâches à Fâches Thumesnil, au calme, découvrez ce bel appartement T3 de 68,36 m² habitables, situé au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée construite en 1999.

Vous serez immédiatement séduit par son ambiance agréable, sa belle luminosité et son agencement très pratique au quotidien.

L'appartement se compose d'une grande entrée avec placard, idéale pour créer un vrai espace vestiaire, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé sud-ouest, parfait pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit offre deux grandes chambres de + de 12 m², chacune équipée de grands placards. Vous trouverez également une salle de douche bien agencée, avec belle douche à l'italienne et emplacement pour le lave-linge, ainsi qu'un WC séparé.

Côté confort, l'appartement est en très bon état technique : aucune anomalie relevée dans les diagnostics. Le chauffage est individuel électrique.

DPE : C – 170 kWh/m²/an

GES : A – 5 kg CO₂/m²/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 930 € et 1 310 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Charges : 158 €/mois, comprenant l'eau froide, l'entretien de l'ascenseur, du syndic, des parties communes et des extérieurs.

Un vrai plus : le bien est vendu avec un garage box fermé, rare et très pratique dans le secteur. La résidence dispose également d'un local à vélos fermé et sécurisé.

Prix : 215.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail

valerie.vanlerberghe@action.immo

Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Référence : VVL707

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 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 :	9.4 m ²
Cuisine :	7.8 m ²
Sejour :	22.3 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Wc :	1.2 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

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 ²
Densité :	3 622 habitants/km ²
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 %

