



**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 - 113 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 375 000 €



ACTION Immobilier vous propose en EXCLUSIVITÉ une maison semi plain pied individuelle dans le secteur recherché d'Annappes, à proximité des la place de la république, des écoles dont saint Adrien et du parc du Héron !!

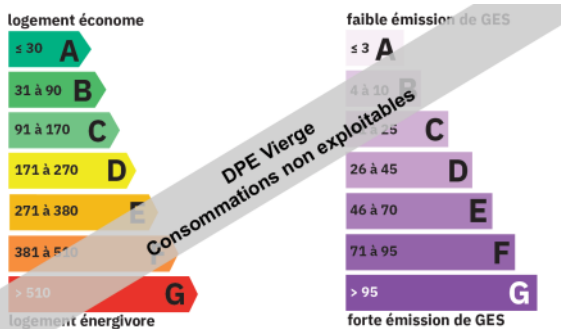
La maison comprend au rez de chaussée un hall d'entrée, une cuisine, une arrière cuisine, un séjour lumineux avec cheminée feu de bois !

Vous trouverez aussi au rez de chaussée une première chambre et une salle de bain !!

### CARACTERISTIQUES

- Surface de 113 m<sup>2</sup>
- Terrain de 536 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 1 balcon
- Séjour de 25 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 1 salle
- 2 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**  
Construit en : **1960**  
Vitrage : **Simple**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**  
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **360 000 € hors honoraires**  
Prix de vente : **375 000 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



# A VENDRE MAISON - 113 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 375 000 €

## DESCRIPTION

INDIVIDUELLE - ANNAPPES - EXCLUSIVITÉ

ACTION Immobilier vous propose en EXCLUSIVITÉ dans le secteur très recherché d'ANNAPPES, à deux pas de la place de la République, des écoles ( dont Saint Adrien) et du parc du Héron une charmante maison individuelle semi plain pied offrant un beau potentiel !!

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall d'entrée desservant une cuisine, une arrière cuisine/buanderie, un séjour lumineux avec cheminée feu de bois !

Le rez de chaussée comprend également une première chambre avec placard ainsi qu'une salle de bain !!

A l'étage, vous trouverez une deuxième chambre de 18m<sup>2</sup> avec un point d'eau, et une troisième chambre de 26 m<sup>2</sup> avec aussi un point d'eau et un balcon !!

Coté extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin sans vis à vie, un garage et une cave.

Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour créer une maison à votre image dans un secteur prisé

Prix : 375.000 € Honoraires agence inclus.

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

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

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1.1 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 4.8 m <sup>2</sup>  |
| Salon :          | 25 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :        | 9.5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 12.3 m <sup>2</sup> |
| Buanderie :      | 7.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :      | 18 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 3 :      | 26 m <sup>2</sup>   |

## STATIONNEMENT

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Parkings intérieurs : | 1 |
| Box/garages :         | 1 |

## REFERENCE

Référence : **vtd714**

## 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 de 4 pièces :          | 22 %                            |

