



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

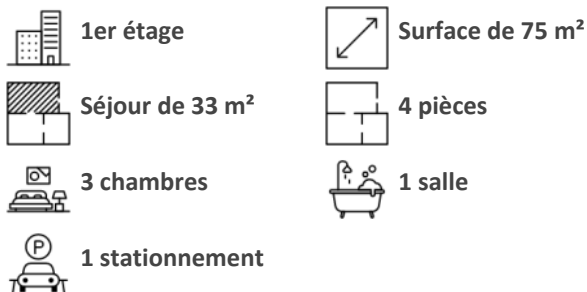
A VENDRE TYPE 4 - 75 m² - FACHES THUMESNIL - 175 000 €



FÂCHES-THUMESNIL, BEAU T4 LUMINEUX DE 75m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1650 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1960**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 116 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **175 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

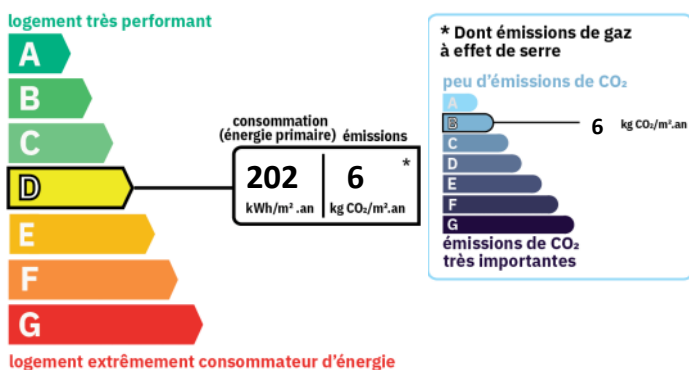
COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **14 lots**
Charges courantes : **1 236 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE TYPE 4 - 75 m² - FACHES THUMESNIL - 175 000 €

DESCRIPTION

Action Immobilier est ravi de vous présenter ce charmant appartement traversant, situé au 1er étage d'une résidence sécurisée. Avec ses 75m², cet espace de vie contemporain offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Idéal pour les investisseurs, ce bien permet d'atteindre une rentabilité brute de 10%.

Vous serez séduit par la vaste pièce à vivre de 43m², qui combine un séjour lumineux et une cuisine ouverte avec coin repas.

L'appartement dispose également de trois chambres baignées de lumière, mesurant respectivement 10,2m², 10m² (côté cour) et 9,5m². La salle de bain, avec une belle lumière naturelle, est équipée d'un branchement pour machine à laver. Les toilettes sont séparées.

Vendu avec un garage spacieux de 14m², cet appartement vous permettra de vous installer rapidement sans travaux. Les fenêtres sont équipées de volets électriques, garantissant confort et tranquillité.

Les ++++

Rentabilité de 10 % brut

43m² d'espace de vie

3 belles chambres

Garage

À proximité :

Transports en commun

Parc des Aubépines

Axes routiers

Écoles

Informations pratiques :

Pas de procédure en cours à l'égard du syndic

Chauffage électrique individuel

Charges mensuelles : 103€ (comprenant charges générales, eau chaude et froide, entretien des communs)

Pour plus d'informations, nous vous invitons à privilégier le contact téléphonique.

Prix : 175.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus.

Contactez : Killian au 07x81x19x27x19

Agent commercial, Siren : 539378497, Rsac : 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 : 1180 à 1650 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

Piece de vie :	39.5 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	9.5 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Wc :	1 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 4 pièces :	30 %

