

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 4 - 125.77 m² - CROIX - 390 000 €



Croix – Superbe duplex de caractère – 3 chambres – Vue parc – 390 000 € FAI

Coup de cœur à Croix !
Situé avenue Gustave Delory, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la ville, ce superbe duplex rénové allie cachet de l'ancien, beaux volumes, calme, luminosité et emplacement privilégié.

Traversant et très lumineux, il offre une magnifique pièce de vie d'environ 45 m² avec salon et salle à manger, une cuisine équipée indépendante, un cellier, une vaste entrée et des WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend 3 chambres, dont deux d'environ 17 m², ainsi qu'une grande salle de bains avec baignoire, douche et WC.

Vous profiterez également d'une très belle vue dégagée sur le parc de la mairie de Croix et son kiosque.

Petite copropriété de 3 appartements, syndic bénévole et faibles charges.

À seulement 300 mètres du métro Mairie de Croix, à proximité immédiate des commerces, des axes routiers et du parc Barbieux.

Prix : 390 000 € FAI – honoraires à la charge du vendeur
Taxe foncière : environ 1 600 € / an
DPE en cours – ancien DPE classé C

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amateurs de charme, de lumière et de beaux volumes.

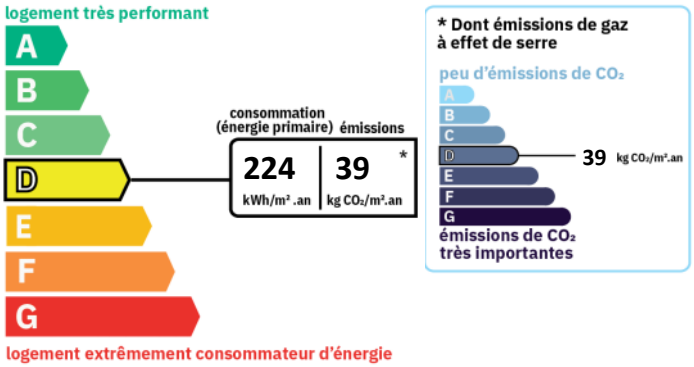
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3490 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 125.77 m² **4 pièces**

3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 601 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**390 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

A VENDRE TYPE 4 - 125.77 m² - CROIX - 390 000 €

DESCRIPTION

Croix – Superbe duplex de caractère dans un immeuble ancien – 3 chambres – Vue parc

Coup de cœur à Croix !

Situé avenue Gustave Delory, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la ville, découvrez ce magnifique appartement en duplex au sein d'un immeuble ancien de caractère alliant calme, luminosité et emplacement privilégié. Rénové récemment, il a conservé le charme et le cachet de l'ancien.

Traversant et très lumineux, il offre une magnifique pièce de vie d'environ 43 m² avec salon cosy et salle à manger, une cuisine équipée indépendante (pouvant s'ouvrir sur la pièce de vie), un cellier, une vaste entrée et des WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend 3 chambres, dont deux d'environ 17 m² et une plus petite, un espace buanderie ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche et WC.

Vous profiterez également d'une très belle vue dégagée sur le parc de la mairie de Croix et son kiosque.

Une cave au sous-sol et des combles potentiellement aménageables.

Petite copropriété de 3 appartements, syndic bénévole et faibles charges (50€ par mois).

À seulement 300 mètres du métro Mairie de Croix, à proximité immédiate des commerces, des axes routiers et du parc Barbieux.

Taxe foncière : environ 1 600 € / an

DPE D
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prix : 390 000 € FAI – honoraires à la charge du vendeur

Pour plus d'informations ou organiser une visite, 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 : VVL723

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3490 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 :	**8 m²**
Piece de vie :	**43 m²**
Chambre 1 :	**16 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Chambre 3 :	**7 m²**
Cuisine :	**8.5 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CROIX est une ville de 20 778 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 52% de maisons et 48% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.2 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 31.3 % de cadres, 24.8 % de professions intermédiaires, 23.4 % d'employés et de 15.3 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**5 195 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**10 671**
Résidences principales :	**9 608**
Résidences secondaires :	**151**
Logements vacants :	**912**
Part de logements loués :	**44 %**
Part de logements sociaux :	**16 %**
Part d'appartements :	**48 %**
Part de 4 pièces :	**24 %**