

Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE
Agence Mons en Baroeul
59 rue du Général de Gaulle
59370 MONS EN BAROEUL
francois.hannebique@action.immo
06.75.98.02.82
action.immo

A VENDRE Maison 91m² - 4 p. 2 ch. avec cave garage & jardin - 91 m² env. - HAUBOURDIN - 210 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cette charmante maison de 91m² avec un jardin et un garage !

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

******

Les ++++++ :

- Salon-séjour lumineux
- Jardin et garage
- Proche du centre ville, de la gare et des commerces

******

Infos charges & travaux effectués :

- Taxe foncière : 649 euros (2026)
- Réfection & étanchéité toiture refaite en 2023
- Chaudière à condensation de 2023
- Installation d'une VMC et d'une VMI en 2023

******

Prix : 200.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
François HANNEBIQUE Et au 06.75.98.02.82
Agent commercial : RSAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700
OU
votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

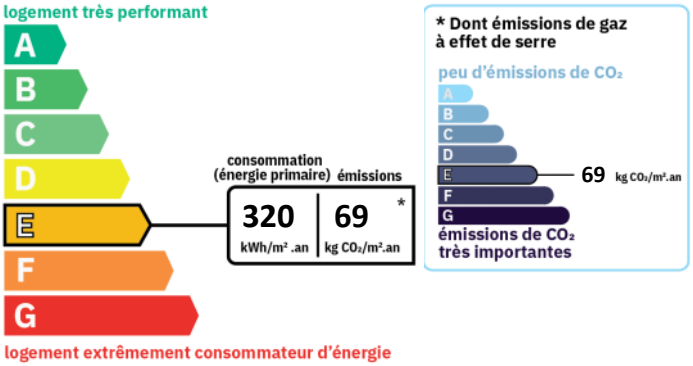
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2630 à 3600 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 91 m²
- Séjour de 25 m²
- Terrain de 162 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**649 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**210 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE Maison 91m² - 4 p. 2 ch. avec cave garage & jardin - 91 m² env. - HAUBOURDIN - 210 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison de 91m² avec un jardin et un garage !

Située dans un quartier prisé d'Haubourdin, proche du centre-ville et des commerces, vous serez également à quelques minutes à pied de la gare.
Au calme, non loin des écoles, l'emplacement est idéal pour une famille.

Dès votre entrée, vous aurez le plaisir de découvrir un large salon-séjour lumineux de 25m² donnant directement sur le jardin.
Une salle à manger de presque 10m² connecte le séjour à l'espace cuisine.
La cuisine, entièrement équipée et ouverte vers l'extérieur, à laquelle s'ajoute une buanderie, vous permettra d'avoir tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.
Pour finir, des toilettes séparées complètent le rez-de-chaussée.

A l'étage, vous trouverez deux belles chambres de plus de 11 & 10m² avec un bureau et une salle de bain avec baignoire.

Un agréable jardin de 73m² vous donnera l'opportunité de profitez d'un extérieur calme et sympathique.

Enfin, la maison s'accompagne d'un garage et d'une cave saine, parfait pour la vie quotidienne !

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

******

Les ++++++ :

- Salon-séjour lumineux
- Jardin agréable de 73m²
- Garage individuel
- Proche du centre-ville, de la gare et des commerces

******

Infos charges & travaux effectués :

- Taxe foncière : 649 euros (2026)
- Réfection & étanchéité toiture refaite en 2023
- Chaudière à condensation de 2023
- Installation d'une VMC et d'une VMI en 2023

******

Prix : 210.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
François HANNEBIQUE EI au o6.75.98.o2.82
Agent commercial : RSAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700
OU

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.3 m²**
Sejour :	**15.4 m²**
Salon :	**10.2 m²**
Cuisine :	**7.7 m²**
Salle a manger :	**9.8 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Buanderie :	**4.2 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Chambre 2 :	**10.3 m²**
Bureau :	**4.2 m²**
Salle de bains :	**7.9 m²**
Palier :	**4.1 m²**
Cave :	**utile : 15 m²**
Garage :	**utile : 16.4 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

HAUBOURDIN est une ville de 14 757 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 59% de maisons et 41% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.9 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 13 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 34.1 % d'employés et de 21.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**5 km²**
Densité :	**2 951 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**6 914**
Résidences principales :	**6 530**
Résidences secondaires :	**27**
Logements vacants :	**358**
Part de logements loués :	**45 %**
Part de logements sociaux :	**25 %**
Part de maisons :	**59 %**
Part de 4 pièces :	**23 %**