



**Votre conseiller : Bertrand BARBENSON**  
**Agence Cambrin**  
 1, rue de Noyelles  
 62149 CAMBRIN  
 Email : bertrand.barbenson@action.immo  
 Tél mobile : 06.50.83.42.62  
 action.immo

## A VENDRE PLAIN PIED - 185 m<sup>2</sup> env. - CUINCHY - 289 900 €



À vendre : Sublime Maison Plain-Pied Individuelle avec 4 Chambres, 1 Suite Parentale, 2 Salles d'Eau, et un potentiel d'investissement illimité !

Découvrez votre future maison nichée dans un environnement paisible et préservé, cette propriété offre une vie confortable tout en ouvrant la porte à de passionnantes opportunités d'investissement.

5 Chambres, dont 1 Suite Parentale : Cette résidence spacieuse vous accueille avec cinq chambres, offrant un espace généreux pour une famille ou pour recevoir vos amis. La suite parentale est une véritable retraite, avec sa propre salle d'eau privative.

2 Salles d'Eau : Pour votre confort, la maison dispose de deux salles d'eau, ce qui facilite la vie quotidienne et les besoins de chacun.

Sans Vis-à-Vis : Cette propriété offre une intimité absolue, sans vis-à-vis. Profitez de votre jardin et de vos espaces extérieurs en toute tranquillité.

Garage de 145m<sup>2</sup> : Les amateurs de voitures, de bricolage ou de rangement seront comblés par ce garage impressionnant de 145m<sup>2</sup>.

Stationnement pour Dix Véhicules sous Carport : Plus besoin de vous soucier du stationnement ! La propriété dispose d'un carport spacieux pouvant accueillir jusqu'à dix véhicules en toute sécurité.

Pompe à Chaleur : Bénéficiez d'un confort thermique optimal grâce à la pompe à chaleur, qui maintient une température agréable à l'intérieur de la maison, quelles que soient les conditions extérieures.

À 5 minutes de la Gare : Les navetteurs apprécieront la proximité de la gare, à seulement 5 minutes de la propriété, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Idéal pour les investisseurs : Cette propriété offre un potentiel d'investissement inestimable. Avec la possibilité d'aménager en gîte ou en chambres d'hôtes, vous pouvez diversifier vos revenus tout en investissant dans votre avenir.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle d'acquies une maison spacieuse et polyvalente, parfaite pour votre famille et vos projets d'investissement. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez tout ce que cette propriété unique peut vous offrir !

Prix : 309 750 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

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).

BERTRAND BARBENSON - 06.50.83.42.62  
 Mail : bertrand.barbenson@action.immo  
 Agent commercial Rsc : 2019AC00201 Siren : 878523042

ou

ANTHONY VAN-SEUNINGEN - 06.71.75.72.82  
 Mail : anthony.van-seuningen@action.immo  
 Agent commercial Rsc : 2022AC00420 - Siren : 920394640

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2610 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

- Surface de 185 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1445 m<sup>2</sup>
- 6 pièces
- 5 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 24 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison en L
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

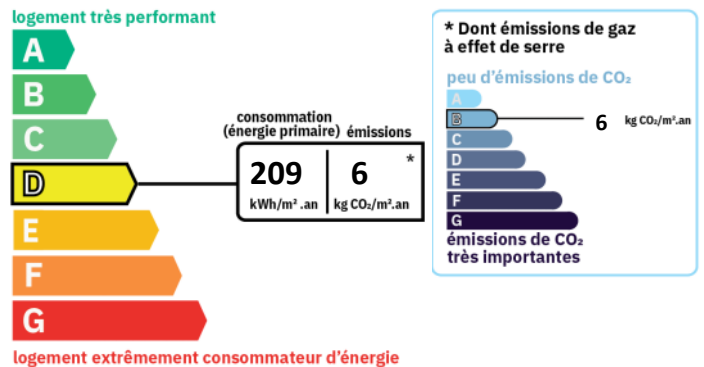
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 5 au rez-de-chaussée

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	289 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
<b>IMPOTS / TAXES / TRAVAUX</b>	
Taxe foncière :	1 600 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE PLAIN PIED - 185 m<sup>2</sup> env. - CUINCHY - 289 900 €

## DESCRIPTION

Sublime maison de plain-pied individuelle avec 4 chambres, 1 suite parentale, 2 salles d'eau, et un potentiel d'investissement illimité !

EXCLUSIVITÉ PLATINE !

\* Garantie revente de 7 ans

\* Garantie des vices cachés

Découvrez votre future maison nichée dans un environnement paisible et préservé. Cette propriété offre une vie confortable tout en ouvrant la porte à de passionnantes opportunités d'investissement.

5 chambres, dont 1 suite parentale : Cette résidence spacieuse vous accueille avec cinq chambres, offrant un espace généreux pour une famille ou pour recevoir vos amis. La suite parentale est une véritable retraite, avec sa propre salle d'eau privative.

2 salles d'eau : Pour votre confort, la maison dispose de deux salles d'eau, ce qui facilite la vie quotidienne et les besoins de chacun.

Sans vis-à-vis : Cette propriété offre une intimité absolue, sans vis-à-vis. Profitez de votre jardin et de vos espaces extérieurs en toute tranquillité.

Garage de 145 m<sup>2</sup> : Les amateurs de voitures, de bricolage ou de rangement seront comblés par ce garage impressionnant de 145 m<sup>2</sup>.

Stationnement pour dix véhicules sous carport : Plus besoin de vous soucier du stationnement ! La propriété dispose d'un carport spacieux pouvant accueillir jusqu'à dix véhicules en toute sécurité.

Pompe à chaleur : Bénéficiez d'un confort thermique optimal grâce à la pompe à chaleur, qui maintient une température agréable à l'intérieur de la maison, quelles que soient les conditions extérieures.

À 5 minutes de la gare : Les navetteurs apprécieront la proximité de la gare, à seulement 5 minutes de la propriété, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Idéal pour les investisseurs : Cette propriété offre un potentiel d'investissement inestimable. Avec la possibilité d'aménager en gîte ou en chambres d'hôtes, vous pouvez diversifier vos revenus tout en investissant dans votre avenir.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison spacieuse et polyvalente, parfaite pour votre famille et vos projets d'investissement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez tout ce que cette propriété unique peut vous offrir !

Prix : 289900 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

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).

BERTRAND BARBENSON : 06.50.83.42.62

Mail : [bertrand.barbenson@action.immo](mailto:bertrand.barbenson@action.immo)

## SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	38.9 m <sup>2</sup>
Salon :	22.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	15.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.2 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.7 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	12.1 m <sup>2</sup>
Cellier :	1 m <sup>2</sup>
Buanderie :	8.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.6 m <sup>2</sup>
Autre :	2.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.7 m <sup>2</sup>
Dressing :	4.5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 145 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 183 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	10
Parkings extérieurs :	4
Box/garages :	10

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

CUINCHY est une ville de 1 746 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 92% de maisons et 8% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11 % de cadres, 37 % de professions intermédiaires, 26 % d'employés et de 22 % d'ouvriers.

Superficie :	4 km <sup>2</sup>
Densité :	437 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	733
Résidences principales :	686
Résidences secondaires :	4
Logements vacants :	43

