



**Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
 2, place de la République  
 59650 VILLENEUVE D ASCQ  
 Email : titaina.dewavrin@action.immo  
 Tél mobile : 06.26.42.36.69  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 270 000 €



ACTION Immobilier vous propose en avant première, en plein cœur d'Annappes une large maison Flamande, au pied des commerces, de l'école Saint Adrien et du parc urbain !!

La maison comprend une vaste pièce de vie avec poêle à granulés, une cuisine très lumineuse,

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 106 m <sup>2</sup>		Terrain de 280 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/

### INFORMATIONS FINANCIERES

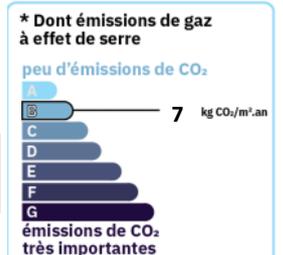
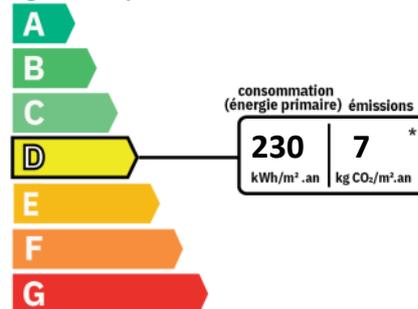
Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	411 €/an
-----------------	----------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## A VENDRE MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 270 000 €

### DESCRIPTION

LARGE FLAMANDE - TOP SECTEUR - ANNAPPES

ACTION Immobilier vous présente en avant première cette superbe maison flamande rénovée, idéalement située au cœur d'Annappes. Vous serez à proximité immédiate des commerces, de l'école Saint Adrien et du parc urbain, offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Dès l'entrée, laissez vous séduire par une vaste pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle à granulés donnant sur une cuisine, avec sa belle hauteur sous plafond. Un second salon cosy, idéal pour un coin TV ou bureau, et une véranda récente parfaitement isolée complètent l'ensemble.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres de 14,3 m<sup>2</sup> et 16,24 m<sup>2</sup>, au charme authentique grâce à leurs éléments d'époque préservés.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paisible de 140 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, et une cave. Un véritable havre de paix en plein centre !

Ne manquez pas cette opportunité rare dans un quartier prisé !

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

Prix :270 000€ euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Réf. VTD607

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).

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

Sejour :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>12.8 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 10.3 m<sup>2</sup></b>

### REFERENCE

Référence : **vtd607**

