

**Votre conseiller : Sam TISON**  
**Agence Mons en Baroeul**  
 59 rue du Général de Gaulle  
 59370 MONS EN BAROEUL  
 Email : sam.tison@action.immo  
 Tél mobile : 07.85.53.19.08  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 107 m<sup>2</sup> env. - MARCHIENNES - 199 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison située sur la commune de Marchiennes à proximité des commerces du village.

En entrant dans la maison, vous trouverez un grand hall d'entrée desservant un pièce de vie très spacieuse comprenant salon, salle à manger et cuisine.

Au rez-de-chaussée se trouve également une pièce où vous aurez salle de bains, dressing et toilettes séparés.

L'espace nuit, au premier et unique étage, se compose de 3 belles chambres ainsi qu'un très grand palier sur lequel il y a la possibilité d'en faire un bureau.

Le jardin se trouve devant la maison, il est de près de 5000m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un étang, de multiples dépendances et un atelier/garage de

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2720 à 3720 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES

|  |                               |  |                                |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
|  | Surface de 107 m <sup>2</sup> |  | Terrain de 5096 m <sup>2</sup> |
|  | 5 pièces                      |  | 4 chambres                     |
|  | 1 salle                       |  | 1 stationnement                |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

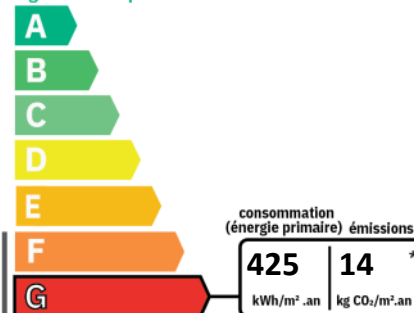
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **712 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

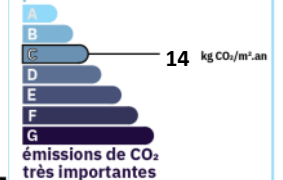
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



# A VENDRE MAISON - 107 m<sup>2</sup> env. - MARCHIENNES - 199 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison située sur la commune de Marchiennes à proximité des commerces du village.

En entrant dans la maison, vous trouverez un grand hall d'entrée desservant un pièce de vie très spacieuse comprenant salon, salle à manger et cuisine.

Au rez-de-chaussée se trouve également une pièce où vous aurez salle de bains, dressing et toilettes séparés.

L'espace nuit, au premier et unique étage, se compose de 3 belles chambres ainsi qu'un très grand palier sur lequel il y a la possibilité d'en faire un bureau.

Le jardin, non attenant à la maison, se trouve devant la maison, il est de près de 5000m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un étang, de multiples dépendances et un atelier/garage de plus de 80m<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir pour la partie maison. (La toiture est en bonne état).

Prix : 199.900€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370 ou votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2338

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).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2720 à 3720 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Salon séjour :   | <b>36 m<sup>2</sup></b>   |
| Cuisine :        | <b>12.7 m<sup>2</sup></b> |
| Wc :             | <b>1.2 m<sup>2</sup></b>  |
| Dressing :       | <b>7.2 m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bains : | <b>5.5 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :      | <b>12.2 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :      | <b>11 m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 3 :      | <b>10 m<sup>2</sup></b>   |
| Palier :         | <b>23 m<sup>2</sup></b>   |

## STATIONNEMENT

|               |          |
|---------------|----------|
| Box/garages : | <b>1</b> |
|---------------|----------|

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MARCHIENNES est une ville de 4 584 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 19 % de cadres, 27 % de professions intermédiaires, 30 % d'employés et de 19 % d'ouvriers.

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Superficie :                | <b>21 km<sup>2</sup></b>            |
| Densité :                   | <b>218 habitants/km<sup>2</sup></b> |
| Nombre total de logements : | <b>2 023</b>                        |
| Résidences principales :    | <b>1 854</b>                        |
| Résidences secondaires :    | <b>21</b>                           |
| Logements vacants :         | <b>148</b>                          |
| Part de logements loués :   | <b>26 %</b>                         |
| Part de logements sociaux : | <b>9 %</b>                          |
| Part de maisons :           | <b>88 %</b>                         |
| Part 5 pièces et plus :     | <b>57 %</b>                         |

