



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE  
Agence Villeneuve d'Ascq  
2, place de la République  
59650 VILLENEUVE D ASCQ  
Email : valerie.vanlerberghe@action.immo  
Tél mobile : 06.63.31.11.79  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 356 000 €



ACTION Immobilier vous propos à Flers Bourg, à proximité des commerces, du château et du lac, une grande maison des années 80 semi individuelle.

La maison dans un esprit loft comprend une vaste pièce de vie très lumineuse

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1990 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 120 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		3 salles
	1 terrasse		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

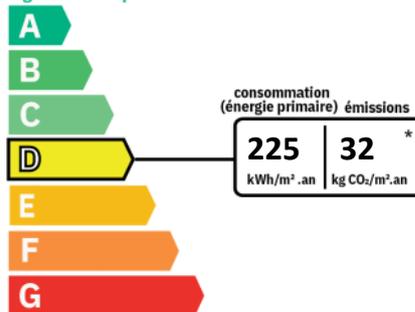
Prix de vente :	346 000 € hors honoraires
Prix de vente :	356 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.23 % TTC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 471 €/an
-----------------	------------

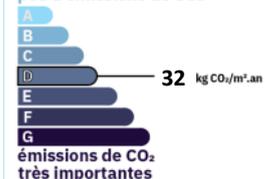
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 356 000 €

## DESCRIPTION

### BAISSE DE PRIX

ESPRIT LOFT À FLERS BOURG - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE À DÉCOUVRIR !

ACTION Immobilier vous invite à découvrir cette charmante maison semi-individuelle des années 80, située à Flers Bourg, dans un environnement calme et familial. À seulement 500 mètres des commerces et du centre de Flers Bourg, ainsi qu'à proximité du lac, ce bien allie confort et praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'esprit loft de cette vaste pièce de vie, répartie sur deux niveaux. Dotée d'une belle hauteur sous plafond et d'un poêle à bois, cet espace lumineux vous offre un cadre de vie chaleureux et convivial, parfait pour recevoir vos proches.

À l'étage, un palier desservant trois chambres, accompagnées d'une salle de bain fonctionnelle. Pour plus d'intimité, la maison dispose également d'une superbe suite parentale de plus de 20 m<sup>2</sup> en souplex.

À l'extérieur, profitez d'une belle terrasse en bois exposée plein sud, sans vis-à-vis. Un garage et un parking viennent compléter ce bien, offrant un confort supplémentaire au quotidien.

Prix : 356.000 euros (honoraires à la charge de l'acquéreur :

3.23% TTC du prix du bien hors honoraires)

Prix du bien hors honoraires : 346.000€

Contactez Valérie Vanlerberghe au 06.63.31.11.79 dès aujourd'hui pour organiser une visite !  
(agent commercial siren 807 761 853 rsac 2020 AC 00069)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1990 euros (année 2021).

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

Entree :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	21.5 m <sup>2</sup>
Salon :	26.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.8 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	22.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	3 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

## REFERENCE

Référence :	vtd622
-------------	--------

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLENEUVE D ASCQ est une ville de 62 067 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 42% de maisons et 58% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 33.6 % de cadres, 27.7 % de professions intermédiaires, 26.3 % d'employés et de 9.8 % d'ouvriers.

Superficie :	27 km <sup>2</sup>
Densité :	2 299 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	29 689
Résidences principales :	27 582
Résidences secondaires :	912
Logements vacants :	1 194
Part de logements loués :	59 %
Part de logements sociaux :	33 %
Part de maisons :	42 %
Part 5 pièces et plus :	36 %

