



Votre conseiller : Alexandre VERNAY
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
Email : alexandre.vernay@action.immo
Tél mobile : 06.71.69.93.61
action.immo

A VENDRE MAISON - 203 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 354 000 €



***SOUS COMPROMIS DE VENTE ***

ACTION Immobilier est ravi de vous présenter cette maison des années 60 qui allie confort et potentiel, idéale pour une grande famille ou pour un projet d'investissement locatif.

Les atouts de cette propriété :

- Double Salon/Séjour Lumineux : Laissez vous séduire par cet espace de vie chaleureux, inondé de lumière naturelle. Ce salon spacieux s'ouvre sur une terrasse accueillante, offrant un accès direct à un jardin verdoyant.
- Au deuxième étage, vous trouverez un palier desservant 5 Chambres, un dressing, une salle de bains et une salle de douche !
- Possibilité d'extension.
- Jardin Spacieux de 330 m² arboré, sans vis-à-vis et orienté à l'ouest et son cabanon.
- Accès Pratique : D'un garage et d'un grand parking privatif à l'avant, facilitant le stationnement et l'accès au quotidien.
- Deux Locaux Commerciaux Loués : Bénéficiez d'une rentabilité immédiate avec un revenu mensuel de 600 €, ces espaces représentent un complément de revenus intéressant pour votre projet immobilier.
- Située à seulement 550 m du métro et de l'université cité scientifique. , à proximité des commerces et de la place d'Annappes.

Ne laissez pas passer cette opportunité !!

CARACTERISTIQUES

	Surface de 203 m ²		Séjour de 49 m ²
	Terrain de 533 m ²		6 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 terrasse		4 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1960
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

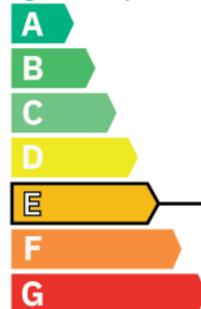
Prix de vente :	354 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 242 €/an
-----------------	------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

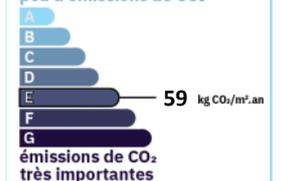


consommation (énergie primaire) émissions
297 | **59** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



A VENDRE MAISON - 203 m² env. - VILLENEUVE D ASCQ - 354 000 €

DESCRIPTION

*** SOUS COMPROMIS DE VENTE *** À Vendre : Charmante Maison Semi Individuelle double distribution de 203 m² avec Jardin, Garage et Locaux Commerciaux

ACTION Immobilier est ravi de vous présenter cette maison des années 60 qui allie confort et potentiel, idéale pour une grande famille ou pour un projet d'investissement locatif.

Les atouts de cette propriété :

- Double Salon/Séjour Lumineux : Laissez vous séduire par cet espace de vie chaleureux, inondé de lumière naturelle. Ce salon spacieux s'ouvre sur une terrasse accueillante, offrant un accès direct à un jardin verdoyant.

-Au deuxième étage , vous trouverez un palier desservant 5 Chambres, un dressing, une salle de bains et une salle de douche !

-Possibilité d'extension.

- Jardin Spacieux de 330 m² arboré, sans vis-à-vis et orienté à l'ouest et son cabanon.

- Accès Pratique : D'un garage et d'un grand parking privatif à l'avant, facilitant le stationnement et l'accès au quotidien.

- Deux Locaux Commerciaux Loués : Bénéficiez d'une rentabilité immédiate avec un revenu mensuel de 600 €, ces espaces représentent un complément de revenus intéressant pour votre projet immobilier.

- Située à seulement 550 m du métro et de l'université cité scientifique. , à proximité des commerces et de la place d'Annappes.

Ne laissez pas passer cette opportunité !!

Contactez ALEXANDRE VERNAY au 06.71.69.93.61 (agent commercial, siren : 791 663 818, n. 791 663 818 rsac :)

Prix : 354 000€ euros Honoraires agence charge vendeurs.

REF : VAV 625

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	9 m ²
Buanderie :	9.2 m ²
Garage :	18 m ²
Degagement :	3.8 m ²
Wc :	2.8 m ²
Salon séjour :	30 m ²
Palier :	3.8 m ²
Dressing :	5.7 m ²
Bureau :	7.3 m ²
Entree :	9.3 m ²
Piece archives :	8.4 m ²
Piece archives :	35 m ²
Degagement :	2 m ²
Wc :	1 m ²
Cuisine :	9.3 m ²
Salon séjour :	18.3 m ²
Palier :	3.6 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Salle d'eau :	3.4 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	3
Box/garages :	1

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 ²
Densité :	2 299 habitants/km ²
Nombre total de logements :	29 689
Résidences principales :	27 582
Résidences secondaires :	912

