



**Votre conseiller : Claire FILLASSIEZ**  
**Agence Ronchin**  
 13, rue Lavoisier  
 59790 RONCHIN  
 Email : [claire.fillassiez@action.immo](mailto:claire.fillassiez@action.immo)  
 Tél mobile : 06.64.77.47.06  
[action.immo](http://action.immo)

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - FACHES THUMESNIL - 264 900 €



Maison Familiale Lumineuse à Faches-Thumesnil - 4 Chambres, Garage et Jardin

À vendre en exclusivité chez Action Immobilier !

Découvrez cette charmante maison familiale située dans un quartier paisible à proximité des axes routiers, des écoles et des équipements sportifs. Avec ses 100 m<sup>2</sup>, ce bien vous offre un cadre de vie idéal pour votre famille.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un hall avec rangement menant à une pièce de vie traversante de près de 35 m<sup>2</sup>. Baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, cet espace convivial se compose d'une cuisine semi-ouverte de 8,5 m<sup>2</sup>, d'un salon et d'une salle à manger. Les portes vitrées s'ouvrent sur la terrasse et le jardin.

Ce niveau est complété par des toilettes séparées des pièces de vie.

Au premier étage, le palier dessert 3 chambres lumineuses de 9,5m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> et 9,9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 5,7m<sup>2</sup>.

La visite se poursuit au deuxième étage où vous trouverez une grande chambre sous combles baignée de lumière d'une surface de 20m<sup>2</sup> au sol.

Ce bien est complété par un jardin de 100m<sup>2</sup> avec une terrasse de 20m<sup>2</sup>. Il comprend également une cave de 20 m<sup>2</sup> et un garage attenant avec espace de rangement.

Les ++++:

- Emplacement recherché
- Garage attenant
- 4 chambres
- Jardin

Prix : 264.900 euros (honoraires d'agence inclus à la charge des vendeurs)

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à privilégier le contact téléphonique.

Agent commercial, Siren : 907638605, Rsac : 2022 AC 00304

Pour en savoir plus sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 100 m <sup>2</sup>		Séjour de 26 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	1 salle		1 terrasse
	2 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/**

Caves : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **264 900 €**

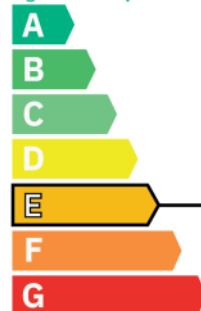
Honoraires à charge : **du vendeur**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

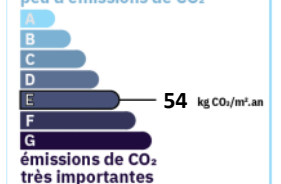


consommation (énergie primaire) émissions  
**329** | **54** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



# A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - FACHES THUMESNIL - 264 900 €

## DESCRIPTION

Maison Familiale Lumineuse à Faches-Thumesnil - 4 Chambres, Garage et Jardin

À vendre en exclusivité chez Action Immobilier !

Découvrez cette charmante maison familiale située dans un quartier paisible à proximité des axes routiers, des écoles et des équipements sportifs. Avec ses 100 m<sup>2</sup>, ce bien vous offre un cadre de vie idéal pour votre famille.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un hall avec rangement menant à une pièce de vie traversante de près de 35 m<sup>2</sup>. Baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, cet espace convivial se compose d'une cuisine semi-ouverte de 8,5 m<sup>2</sup>, d'un salon et d'une salle à manger. Les portes vitrées s'ouvrent sur la terrasse et le jardin.

Ce niveau est complété par des toilettes séparées des pièces de vie.

Au premier étage, le palier dessert 3 chambres lumineuses de 9,5m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> et 9,9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 5,7m<sup>2</sup>. La visite se poursuit au deuxième étage où vous trouverez une grande chambre sous combles baignée de lumière d'une surface de 20m<sup>2</sup> au sol.

Ce bien est complété par un jardin de 100m<sup>2</sup> avec une terrasse de 20m<sup>2</sup>. Il comprend également une cave de 20 m<sup>2</sup> et un garage attenant avec espace de rangement.

Les +++++ :

- Emplacement recherché
- Garage attenant
- 4 chambres
- Jardin

Prix : 264.900 euros (honoraires d'agence inclus à la charge des vendeurs)

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à privilégier le contact téléphonique.

Agent commercial, Siren : 907638605, Rsac : 2022 AC 00304

Pour en savoir plus sur les risques liés à ce bien, consultez 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

Piece de vie :	<b>34.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>6 m<sup>2</sup> (utile : 20 m<sup>2</sup>)</b>
Cave :	<b>20 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

FACHES THUMESNIL est une ville de 18 110 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 6.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.5 % de cadres, 24.7 % de professions intermédiaires, 35 % d'employés et de 19.6 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>5 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>3 622 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>8 091</b>
Résidences principales :	<b>7 672</b>
Résidences secondaires :	<b>55</b>
Logements vacants :	<b>364</b>
Part de logements loués :	<b>32 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>15 %</b>
Part de maisons :	<b>71 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>43 %</b>

