



**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 - 147.7 m<sup>2</sup> env. - CROIX - 289 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette superbe maison située secteur Saint Pierre à Croix, à proximité de toutes commodités.

Dans ce bien, vous trouverez :

Au rez-de-chaussée, une magnifique pièce de vie en L de presque 50m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour et cuisine. Le tout donnant directement sur le jardin de 50m<sup>2</sup> exposé SUD avec une grande terrasse.  
Vous aurez également, au rez-de-chaussée, une suite parentale, une seconde chambre (actuellement utilisée en bureau) et un dressing.

Au premier étage, vous disposerez de 2 belles chambres et d'une salle de bains avec douche et double vasque.

Au second se trouve 2 chambres spacieuses dont une avec une mezzanine ce qui permet d'y mettre un bureau.

La maison peut aussi être adaptée pour une grande colocation ou afin d'y faire son cabinet.

Les +++ :

- Garage
- Exposition SUD
- 6 chambres
- Jardin

Prix : 289.000€ 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 : VST2362

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 : 2350 à 3210 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 147.7 m <sup>2</sup>		Terrain de 198 m <sup>2</sup>
	7 pièces		6 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

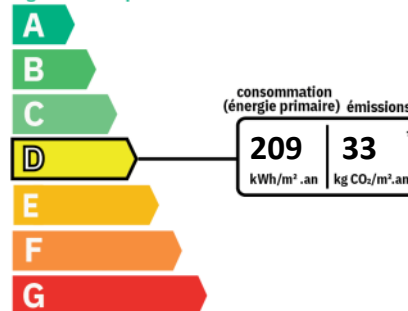
Prix de vente :	289 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 157 €/an
-----------------	------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

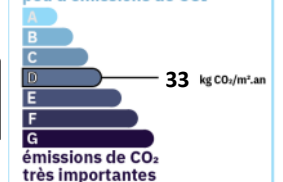
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



# A VENDRE MAISON - 147.7 m<sup>2</sup> env. - CROIX - 289 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette superbe maison située secteur Saint Pierre à Croix, à proximité de toutes commodités.

Dans ce bien, vous trouverez :

Au rez-de-chaussée, une magnifique pièce de vie en L de presque 50m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour et cuisine. Le tout donnant directement sur le jardin de 50m<sup>2</sup> exposé SUD avec une grande terrasse.

Vous aurez également, au rez-de-chaussée, une suite parentale, une seconde chambre (actuellement utilisée en bureau) et un dressing.

Au premier étage, vous disposerez de 2 belles chambres et d'une salle de bains avec douche et double vasque.

Au second se trouve 2 chambres spacieuses dont une avec une mezzanine ce qui permet d'y mettre un bureau.

La maison peut aussi être adapter pour une grande colocation ou afin d'y faire son cabinet.

Les +++ :

- Garage
- Exposition SUD
- 6 chambres
- Jardin

Prix : 289.000€ 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 : VST2362

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 : 2350 à 3210 euros (année 2023).

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)

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

CROIX est une ville de 20 778 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 52% de maisons et 48% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 31.3 % de cadres, 24.8 % de professions intermédiaires, 23.4 % d'employés et de 15.3 % d'ouvriers.

Superficie : **4 km<sup>2</sup>**

Densité : **5 195 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **10 671**

Résidences principales : **9 608**

Résidences secondaires : **151**

Logements vacants : **912**

Part de logements loués : **45 %**

Part de logements sociaux : **16 %**

Part de maisons : **52 %**

