



**Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
2, place de la République  
59650 VILLENEUVE D ASCQ  
✉ titaina.dewavrin@action.immo  
☎ 06.26.42.36.69  
🌐 action.immo

## A VENDRE TYPE 4 - 98 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D ASCQ - 250 000 €



Découvrez dès maintenant ce grand appartement de type 3 bis de 98m<sup>2</sup> situé au premier étage sur 2 sans ascenseur à la Cousinerie, dans un environnement calme et verdoyant ! Un parfait compromis entre une maison et un appartement !

En franchissant la porte d'entrée, vous trouverez une cuisine entièrement équipée avec un coin repas, une buanderie, un bureau et une belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin de 120 m<sup>2</sup> privatif exposé sud Est !

Côté nuit, vous bénéficierez de 3 chambres dont deux de 15m<sup>2</sup>, une salle de douche, une salle de bain et de nombreux rangements.

Vous profiterez aussi d'un garage.

Situé dans un quartier calme et résidentiel, cet appartement vous offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité du Parc du Héron et de toutes les commodités.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire de ce magnifique appartement à Villeneuve d'Ascq.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous séduire par tous les atouts de cette opportunité à ne pas laisser passer !

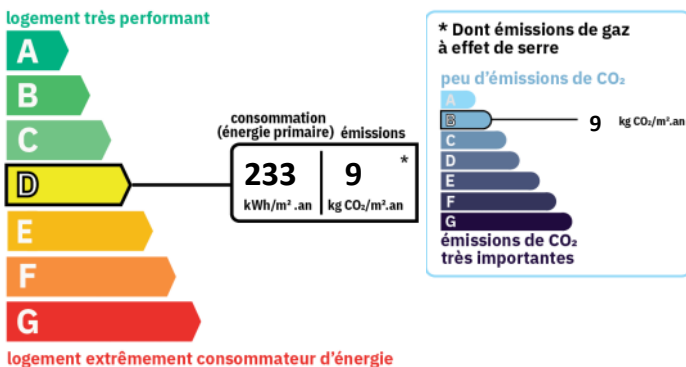
Titaina Dewavrin 06.26.42.36.69  
(agent commercial, siren : 815 191 481, n. rsac :2015AC00141)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2220 à 3050 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Séjour de 30 m<sup>2</sup>
- 2 chambres
- 1 terrasse
- Surface de 98 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 1 salle
- 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Est
- Construit en : 1978
- Vitrage : Double
- Huisseries : PVC
- Assainissement : Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Taxe foncière : 1 145 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 250 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 66,67 €/mois

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 51 lots
- Charges courantes : 800 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non



# A VENDRE TYPE 4 - 98 m<sup>2</sup> - VILLENEUVE D ASCQ - 250 000 €

## DESCRIPTION

ACTION Immobilier a le plaisir de vous présenter un grand appartement de type 3 bis, d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>, situé au premier étage sur 2 sans ascenseur à la Cousinerie, dans un environnement calme et verdoyant ! Un parfait compromis entre une maison et un appartement !

Vous trouverez un hall d'entrée desservant une cuisine équipée avec un coin repas, une belle pièce de vie lumineuse donnant sur une grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Un bureau attenant vient compléter cet espace de vie, offrant des possibilités d'aménagement variées ( possibilité de le transformer en une troisième chambre).

Coté nuit, vous profiterez de deux belles chambres, dont une grande de 15 m<sup>2</sup>, une salle de douche, et un dressing.

Vous bénéficierez aussi d'un garage.

Idéalement situé dans un quartier résidentiel paisible, cet appartement vous permet de profiter de la proximité du Parc du Héron, des commerces et des écoles.

Prix : 250 000 € Honoraires agence charge vendeurs inclus

Contactez dès maintenant Titaina Dewavrin au 06.26.42.36.69.

(Agent commercial, SIREN : 815 191 481, N° RSAC : 2015AC00141)

Faibles charges de copropriété 67€/mois !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2220 à 3050 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)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	30.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.6 m <sup>2</sup>
Salon :	9.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.1 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.8 m <sup>2</sup>
Dressing :	1.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.9 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 12.5 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## REFERENCE

Référence : VTD663

## 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 :	57 %
Part de logements sociaux :	33 %
Part d'appartements :	58 %
Part de 4 pièces :	22 %

