



Votre conseiller: Titaïna DEWAVRIN Agence Villeneuve d'Ascq 2, place de la République 59650 VILLENEUVE D ASCQ titaina.dewavrin@action.immo Tél: 06.26.42.36.69 action.immo

A VENDRE TYPE 3 - 98 m² - VILLENEUVE D ASCQ - 265 900 €



EXCLUSIVITE - GRAND T3 LUMINEUX - TERRASSE

Découvrez dès maintenant ce grand appartement de type 3 bis de 98m² 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 m² donnant sur un jardin de 120 m² privatif exposé sud Est!

Côté nuit, vous bénéficierez de 3 chambres dont deux de 15m², 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'Acco

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

Titaïna 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



Surface de 98 m²



Séjour de 30 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

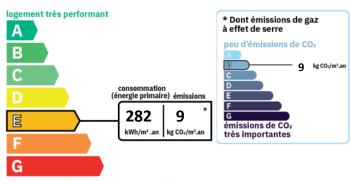


1 terrasse



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

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 :	265 900 €
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 3 - 98 m² - VILLENEUVE D ASCQ - 265 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - GRAND T3BIS LUMINEUX AVEC TERRASSE À VILLENEUVE D'ASCQ

ACTION Immobilier a le plaisir de vous présenter en avantpremière un grand appartement de type 3 bis, d'une superficie de 98 m², 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. La grande pièce de vie lumineuse, véritable cœur de cet espace, s'ouvre sur une agréable terrasse. Un bureau attenant vient compléter cet espace de vie, offrant des possibilités d'aménagement variées.

Coté nuit, vous profiterez de deux belles chambres, dont une grande de 15 m², une salle de douche, et de nombreux rangements.

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: 265.900 € Honoraires agence charge vendeurs inclus

Contactez dès maintenant Titaïna 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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Cuisine :	16.9 m²
Degagement :	0.4 m²
Sejour:	30.3 m ²
Couloir:	3.6 m²
Salon :	9.7 m²
Wc:	1 m²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Couloir:	1.8 m²
Dressing :	1.7 m²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	14.9 m²
Terrasse :	utile : 12.5 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1	
Dowy Barages .	-	

REFERENCE

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, commercants 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 km²
Densité :	2 299 habitants/km²
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 3 pièces :	19 %

