

**Votre conseiller : Sam TISON**  
**Agence Mons en Baroeul**  
59 rue du Général de Gaulle  
59370 MONS EN BAROEUL  
sam.tison@action.immo  
Tél : 07.85.53.19.08  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 91.5 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 324 000 €



Découvrez cette charmante maison individuelle de 3 chambres, située à Mons-en-Baroeul, offrant une surface habitable de 91,5 m<sup>2</sup>. Idéale pour une famille, cette maison se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, toutes situées au rez-de-chaussée. Vous apprécierez le confort d'une salle de bain et d'un WC séparé, ainsi qu'une cuisine équipée, prête à accueillir vos moments culinaires.

Le bien dispose d'un sous-sol, idéal pour le rangement, ainsi que d'une cave. À l'extérieur, un terrain de 508 m<sup>2</sup> vous permet de profiter d'un espace de verdure, tout en offrant la possibilité de stationner facilement grâce à un garage et de places de parking.

La maison nécessite un rafraîchissement, vous permettant de personnaliser l'intérieur selon vos goûts. Les fenêtres à double vitrage assurent une bonne luminosité tout en offrant une isolation efficace. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Située à proximité de commodités essentielles, vous trouverez des écoles, des commerces et un collège à quelques minutes. De plus, le métro est facilement accessible, facilitant vos déplacements.

N'hésitez pas à planifier une visite pour découvrir le potentiel de cette maison qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Prix : 343.200€ 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 : VST2395

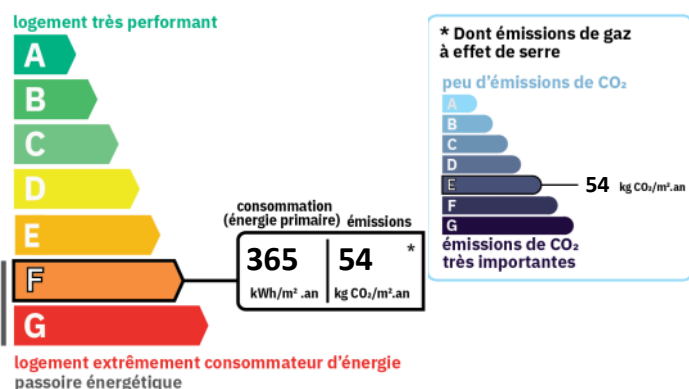
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2490 à 3430 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 91.5 m <sup>2</sup>		Terrain de 508 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		3 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 109 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	324 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



## A VENDRE MAISON - 91.5 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 324 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison individuelle de 3 chambres, située à Mons-en-Barœul, offrant une surface habitable de 91,5 m<sup>2</sup>. Idéale pour une famille, cette maison se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, toutes situées au rez-de-chaussée. Vous apprécierez le confort d'une salle de bain et d'un WC séparé, ainsi qu'une cuisine équipée, prête à accueillir vos moments culinaires.

Le bien dispose d'un sous-sol, idéal pour le rangement, ainsi que d'une cave. À l'extérieur, un terrain de 508 m<sup>2</sup> vous permet de profiter d'un espace de verdure, tout en offrant la possibilité de stationner facilement grâce à un garage et de places de parking.

La maison nécessite un rafraîchissement, vous permettant de personnaliser l'intérieur selon vos goûts. Les fenêtres à double vitrage assurent une bonne luminosité tout en offrant une isolation efficace. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Située à proximité de commodités essentielles, vous trouverez des écoles, des commerces et un collège à quelques minutes. De plus, le métro est facilement accessible, facilitant vos déplacements.

N'hésitez pas à planifier une visite pour découvrir le potentiel de cette maison qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Prix : 324.000€ 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 : VST2395

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 : 2490 à 3430 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 :	4 m <sup>2</sup>
Salon :	22.4 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	9.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.4 m <sup>2</sup>
Cellier :	4.4 m <sup>2</sup>
Véranda :	utile : 13.6 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 26.5 m <sup>2</sup>

### STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	1

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

MONS EN BAROEUL est une ville de 21 467 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.7 % de cadres, 27.4 % de professions intermédiaires, 27.5 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km <sup>2</sup>
Densité :	7 156 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	9 790
Résidences principales :	9 074
Résidences secondaires :	86
Logements vacants :	630
Part de logements loués :	53 %
Part de logements sociaux :	30 %
Part de maisons :	43 %
Part de 4 pièces :	27 %

