



**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 - 94.7 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 249 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison de caractère avec garage.

En entrant dans la maison, vous trouverez au rez-de-chaussée une pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine.

Une salle de bains, des WC et une buanderie viennent compléter le bas de la maison.

La partie nuit se compose de 3 chambres dont 1 passante. Au premier une première chambre de 14,5m<sup>2</sup> et une deuxième (passante) de 13m<sup>2</sup> avec un point d'eau et WC.

Au deuxième, une belle chambre de 13m<sup>2</sup> très lumineuse.

Un jardin exposé SUD et une garage de 13,5m<sup>2</sup> complètent le bien.

Les +++ :

- Garage
- Secteur
- Proximité transports
- Jardin

Prix : 279.000€ 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 : VST2300

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 : 1450 à 2000 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 94.7 m <sup>2</sup>		Terrain de 131 m <sup>2</sup>
	4 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

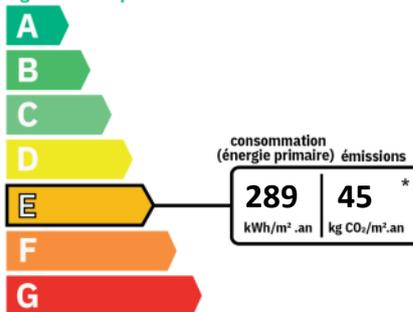
Prix de vente :	249 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	514 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

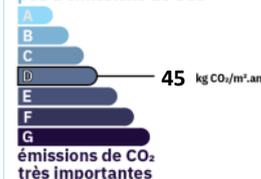
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 94.7 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 249 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER Mons en Barœul est ravie de vous présenter cette charmante maison, située dans un cadre calme et agréable.

D'une superficie de 94,7 m<sup>2</sup>, ce bien vous offre un espace de vie confortable et pratique.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce à vivre de plus de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour accueillir vos moments en famille ou entre amis. Cette pièce lumineuse intègre un salon, une salle à manger et une cuisine équipée, parfaitement agencée pour répondre à vos besoins quotidiens. Vous trouverez également une salle de bains, des WC séparés et une buanderie, facilitant ainsi l'organisation de votre espace de vie.

À l'étage, la partie nuit se compose de deux chambres spacieuses et d'un bureau, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Un point d'eau est également présent pour plus de confort.

À l'extérieur, vous profiterez d'un extérieur de 45 m<sup>2</sup>, orienté plein sud, idéal pour les journées ensoleillées. Un garage de 13 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un espace de stockage ou un stationnement pratique.

Cette maison, construite en 1900 et en bon état général, dispose de fenêtres en double vitrage. Le chauffage est assuré par une installation au gaz central.

Située à proximité d'écoles et de transports, elle est idéale pour une famille cherchant à s'installer dans un environnement convivial.

Ce bien est libre et disponible de suite, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Pour découvrir cette maison qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes, n'hésitez pas à prendre contact avec moi, Sam TISON, votre conseiller immobilier.

Prix : 249.900€ 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 : VST2300

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 : 1450 à 2000 euros (année 2021).

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

Salle a manger :	14 m <sup>2</sup>
Salon :	15 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.2 m <sup>2</sup>
Cellier :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13 m <sup>2</sup>
Palier :	1.5 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

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 %

