



**Votre conseiller : Antoine DIMEY**  
**Agence Ronchin**  
 13, rue Lavoisier  
 59790 RONCHIN  
 antoine.dimoy@action.immo  
 Tél : 06.52.98.69.25  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 520 000 €



RONCHIN MAGNIFIQUE MAISON INDIVIDUELLE 120 M<sup>2</sup> A L'ABRI DES REGARDS

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette superbe maison de plus de 120 m<sup>2</sup> utiles, avec son grand jardin et son sous-sol complet.

Vous serez charmé par cette individuelle au jardin orienté sud-ouest à l'abri des regards. Dès l'entrée vous découvrirez une maison familiale aux espaces conviviaux.

La large entrée de 8,6 m<sup>2</sup> dessert la grande pièce de vie de plus de 49 m<sup>2</sup> composée d'un salon | salle à manger en L et d'une cuisine haut de gamme tout équipée. Vous accédez au jardin sans vis à vis directement depuis la salle à manger ou la cuisine, idéal pour vos repas en extérieur durant les beaux jours.

Vous découvrirez également sur ce niveau une chambre pouvant également servir de bureau ainsi que des toilettes.

A l'étage vous trouverez 3 chambres agréables de 18,6, 9,7 et 9,4 m<sup>2</sup>. Côté salle d'eau, une salle de bain lumineuse avec baignoire de 5 m<sup>2</sup> pour vous et une salle de douche de 2 m<sup>2</sup> pour vos enfants sont à votre disposition pour éviter les embouteillages le matin. Gros plus sur ce niveau une buanderie de 4 m<sup>2</sup> pour accueillir lave-linge et sèche-linge.

Le sous-sol vous offre la possibilité de faire d'un espace de 39 m<sup>2</sup> une salle de jeux, un spa ou un espace cinéma selon vos envies. Présent également sur ce niveau une chaufferie et un grand garage de plus de 30 m<sup>2</sup>.

L'été leur vous offre plus de 500 m<sup>2</sup> de jardin orienté sud-ouest avec son grand cabanon, une allée descendant au garage pouvant accueillir une voiture et du stationnement devant la maison. Le tout à l'abri des regards.

Preise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement et découvrir cette belle maison.

Les \*\*\*\*\*

- Maison individuelle
- Semi plain-pied
- 4 chambres
- Grand jardin
- Grand garage
- Sous-sol complet

A visiter sans tarder !

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 520.000 Euros  
 Honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour plus d'informations, contactez : Antoine Dimey au 06.52.98.69.25  
 Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rnc : 2021 AC 00230

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2090 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

- Surface de 120 m<sup>2</sup>
- 6 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 4 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

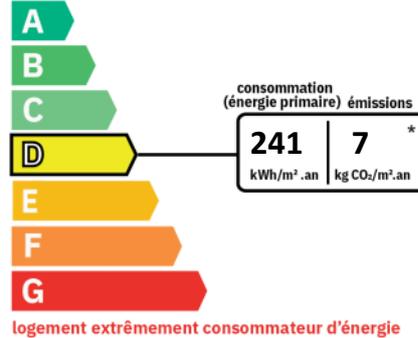
Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	520 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
 peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - RONCHIN - 520 000 €

## DESCRIPTION

RONCHIN MAGNIFIQUE MAISON INDIVIDUELLE 120 M<sup>2</sup> A L'ABRI DES REGARDS

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ cette superbe maison de plus de 120 m<sup>2</sup> habitables, avec son grand jardin et son sous-sol complet.

Vous serez charmé par cette individuelle au jardin orienté sud-ouest à l'abri des regards. Dès l'entrée vous découvrirez une maison familiale aux espaces conviviaux.

La large entrée de 8,5 m<sup>2</sup> dessert la grande pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup> composée d'un salon/salle à manger en L et d'une cuisine haut de gamme tout équipée. Vous accédez au jardin sans vis à vis directement depuis la salle à manger ou la cuisine, idéal pour vos repas en extérieur durant les beaux jours.

Vous découvrirez également sur ce niveau une chambre pouvant également servir de bureau ainsi que des toilettes.

A l'étage vous trouverez 3 chambres agréables de 18,6 , 9,7 et 9,4 m<sup>2</sup>. Côté salle d'eau, une salle de bain lumineuse avec baignoire de 5 m<sup>2</sup> pour vous et une salle de douche de 2 m<sup>2</sup> pour vos enfants sont à votre disposition pour éviter les embouteillages le matin. Gros plus sur ce niveau une buanderie de 4 m<sup>2</sup> pour accueillir lave-linge et sèche-linge.

Le sous-sol vous offre la possibilité de faire d'un espace de 19 m<sup>2</sup> une salle de jeux, un spa ou un espace cinéma selon vos envies. Présent également sur ce niveau une chaufferie et un grand garage de plus de 30 m<sup>2</sup>.

L'extérieur vous offre plus de 500 m<sup>2</sup> de jardin orienté sud-ouest avec son grand cabanon, une allée descendant au garage pouvant accueillir une voiture et du stationnement devant la maison. Le tout à l'abri des regards.

Prise de contact par téléphone à privilégier afin de visiter rapidement et découvrir cette belle maison.

Les ++++:

- . Maison individuelle
- . Semi plain-pied
- . 4 chambres
- . Grand Jardin
- . Grand garage
- . Sous-sol complet

A visiter sans tarder !

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bien au prix de 520.000 Euros  
Honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Mail : antoine.actionimmo@gmail.com

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.5 m <sup>2</sup>
Salon :	14 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	18.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2 m <sup>2</sup>
Palier :	6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 19 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 10 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 33 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	1

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

RONCHIN est une ville de 19 437 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 31.4 % de cadres, 29.6 % de professions intermédiaires, 22.7 % d'employés et de 11.6 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	3 887 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	9 064
Résidences principales :	8 596
Résidences secondaires :	70
Logements vacants :	398
Part de logements loués :	40 %
Part de logements sociaux :	19 %

