



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
Tél : 06.47.85.61.94
action.immo

RARE SUR LE SECTEUR FOREST SUR MARQUE - MAISON LOUÉE DE 83M² - JARDIN DE 340 m²



ACTION IMMOBILIER est ravi de vous présenter en exclusivité cette maison semi flamande de 83m² au sol située dans un secteur très recherché et parfaitement au calme de FOREST SUR MARQUE.
MAISON VENDU LOUÉE.

En entrant, vous découvrirez un séjour / cuisine ouverte de 40m² donnant sur le jardin. Suivi d'une salle d'eau de 3.6m² avec douche, vasque et wc.

À l'étage, cette maison semi flamande se compose de 3 chambres de 11m², 17m² et une plus petite de 8.25m² actuellement utilisée comme dressing dans le cadre de la location, mais pouvant parfaitement faire office de chambre d'enfant ou de bureau.

La maison bénéficie d'un jardin de 340 m² au calme, offrant un vrai confort au quotidien.

Les +++ :

- Secteur prisé
- Luminosité
- Environnement calme
- Beau jardin
- Maison vendue louée (locataire en place)
- Rare sur le marché

Ideal investisseur ou achat patrimonial : bien déjà occupé, pas de vacances locatives à prévoir.
Loué depuis 10 ans à : 680€/mois.

Prix : 174 900 euros honoraires agence charge acheteurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rscac 2020AC00360

Réf. VAD412

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1978 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 83 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

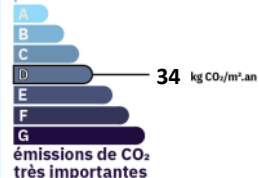
G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
235 | **34** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	318 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 € hors honoraires
Prix de vente :	174 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.66 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - 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

RARE SUR LE SECTEUR FOREST SUR MARQUE - MAISON LOUÉE DE 83M² - JARDIN DE 340 m²

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER est ravi de vous présenter en exclusivité cette maison semi flamande de 83m² au sol située dans un secteur très recherché et parfaitement au calme de FOREST SUR MARQUE.

MAISON VENDU LOUÉE.

En entrant, vous découvrirez un séjour / cuisine ouverte de 40m² donnant sur le jardin. Suivi d'une salle d'eau de 3.6m² avec douche, vasque et wc.

À l'étage, cette maison semi flamande se compose de 3 chambres de 11m², 17m² et une plus petite de 8.25m² actuellement utilisée comme dressing dans le cadre de la location, mais pouvant parfaitement faire office de chambre d'enfant ou de bureau.

La maison bénéficie d'un jardin de 340 m² au calme, offrant un vrai confort au quotidien.

Les +++ :

- Secteur prisé
- Lumineuse
- Environnement calme
- Beau jardin
- Maison vendue louée (locataire en place)
- Rare sur le marché

Idéal investisseur ou achat patrimonial : bien déjà occupé, pas de vacances locatives à prévoir.

Loué depuis 10 ans à : 680€/mois.

Prix : 174 900 euros honoraires agence charge acheteurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD412

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1978 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

Sejour :	20 m ²
Cuisine :	19 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Cellier :	2 m ²
Palier :	3 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	8.3 m ²
Chambre 3 :	17 m ²
Jardin :	utile : 340 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FOREST SUR MARQUE est une ville de 1 659 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12.9 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 33.5 % d'employés et de 24.5 % d'ouvriers.

Superficie :	1 km ²
Densité :	1 659 habitants/km ²
Nombre total de logements :	679
Résidences principales :	662
Résidences secondaires :	1
Logements vacants :	16
Part de logements loués :	18 %
Part de logements sociaux :	5 %
Part de maisons :	95 %
Part de 4 pièces :	20 %

