



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 e 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 quotidier

.....

- Soctour nrisé

- Lumineuse

- Environnement calme

- Maison vendue louée (locataire en plac

- Kare sur le march

Idáal invor

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

Prix : 174 900 ourse honoraires agones charge achetours

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.imm

Siren 888 670 528

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 202

CARACTERISTIQUES



Surface de 83 m²



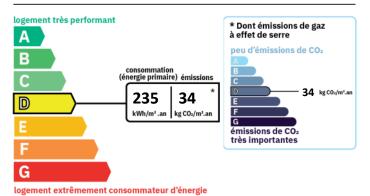
4 pièces



3 chambres



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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



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 $40m^2$ donnant sur le jardin. Suivi d'une salle d'eau de $3.6m^2$ 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 O6 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 O6 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 m²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Cellier:	2 m²
Palier :	3 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	8.3 m ²
Chambre 3 :	17 m²
Jardin :	utile: 340 m²

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, commercants et chefs d'entreprise, 12.9 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 33.5 % d'employés et de 24.5 % d'ouvriers.

1 km²
1 659 habitants/km²
679
662
1
16
18 %
5 %
95 %
20 %