



**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

## Maison à travaux - 3 chambres - jardin 40m<sup>2</sup> - beau potentiel



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison semi flamande à travaux de 80m<sup>2</sup> à Forest Sur Marque à fort potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 35m<sup>2</sup> en double distribution avec une cheminée. Suivi d'une cuisine de 12m<sup>2</sup> et d'une salle de bain de 6m<sup>2</sup>.

L'étage dispose de 3 chambres entre 9m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, dont une qui est passante.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un jardin de 40m<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*  
Les +++ de ce bien :

- Lumineuse- Secteur calme
  - 3 chambres
  - Jardin de 40m<sup>2</sup>
  - Proximité transports, écoles, commerces
- MAISON A TRAVAUX

Prix : 158 000euros charges acquéreurs inclus

\*\*\*\*\*

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94  
Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rsac 2020AC00360

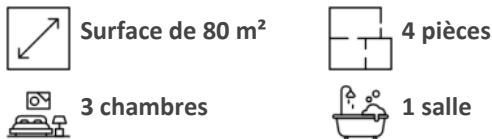
Réf. VAD413

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)

Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

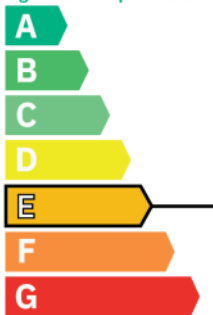
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2650 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

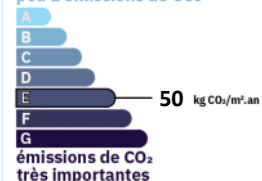


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions  
**329** | **50** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Assainissement :	Fosse septique

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	525 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 € hors honoraires
Prix de vente :	158 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.19 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Caves :	1



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# Maison à travaux - 3 chambres - jardin 40m<sup>2</sup> - beau potentiel

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison semi flamande à travaux de 80m<sup>2</sup> à Forest Sur Marque à fort potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 35m<sup>2</sup> en double distribution avec une cheminée. Suivi d'une cuisine de 12m<sup>2</sup> et d'une salle de bain de 6m<sup>2</sup>.

L'étage dispose de 3 chambres entre 9m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, dont une qui est passante.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un jardin de 40m<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

Les +++ de ce bien :

- Lumineuse- Secteur calme
  - 3 chambres
  - Jardin de 40m<sup>2</sup>
  - Proximité transports, écoles, commerces
- MAISON À TRAVAUX

Prix : 158 000euros charges acquéreurs inclus

\*\*\*\*\*

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD413

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)

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2650 euros (année 2023).

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

Sejour : **35 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6 m<sup>2</sup>**

Palier : **3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8 m<sup>2</sup>**

Jardin

## 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<sup>2</sup>**

Densité : **1 659 habitants/km<sup>2</sup>**

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 %**

