



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 185m² - fort potentiel - jardin 580m² - 4 chambres + 1 studio indépendant



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette grande maison de 185m² habitable à fort potentiel en fond d'impasse au cœur du village de Forest Sur Marque, à rafraîchir.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 44 m² avec vue imprenable sur le sublime jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 33 m². Suivi d'une salle de bain de 6.7m² avec douche, vasque et wc.

À l'étage, vous trouverez un palier desservant 4 chambres de 11.7m² à 15 m² toutes donnant sur le magnifique jardin verdoyant.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin arboré de 580m² exposé au Sud Ouest, offrant un environnement paisible et calme.

La propriété de la maison se compose également d'un studio indépendant de 35m² avec au rez de chaussé un espace de vie / cuisine ouverte de 15m² donnant sur une cour de 10m². À l'étage, en mezzanine, on retrouve une chambre de 12m² avec une salle d'eau. Idéal pour de la mise en location, pour un proche, institut de beauté, bureau...

Une maison unique familiale avec un fort potentiel au cœur du village.

RARE SUR LE SECTEUR
Travaux à prévoir

Les +++ de ce bien :

- Unique, rare sur le secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Très lumineuse
- 4 grandes chambres + 1 Studio
- Magnifique jardin de presque 580m² Sud Ouest
- Proximité transports, écoles, commerces
- Toiture : 3 ans. / Menuiserie : PVC double vitrage, persienne élec

Prix : 289 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

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

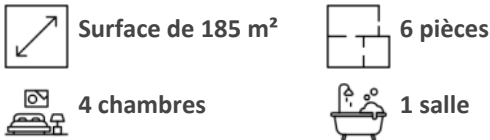
Agent commercial
Siren 888 070 526
Rsiac 2020AC00360

Réf: VID114
Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

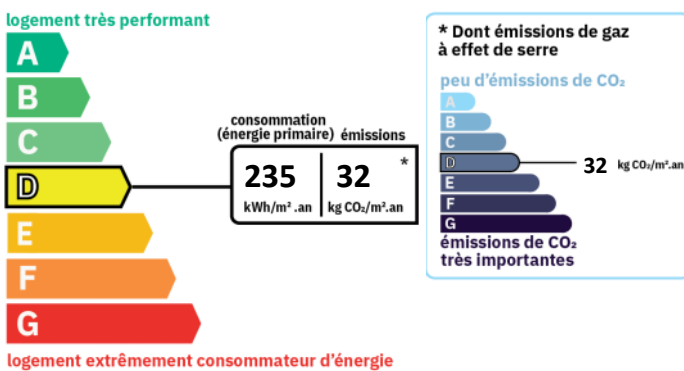
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3120 à 4290 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 € hors honoraires
Prix de vente :	289 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.73 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

Maison 185m² - fort potentiel - jardin 580m² - 4 chambres + 1 studio indépendant

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette grande maison de 185m² habitable à fort potentiel en fond d'impasse au cœur du village de Forest Sur Marque, à rafraîchir.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 44 m² avec vue imprenable sur le sublime jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 33 m². Suivi d'une salle de bain de 6.7m² avec douche, vasque et wc.

À l'étage, vous trouverez un palier desservant 4 chambres de 11.7m² à 15 m² toutes donnant sur le magnifique jardin verdoyant.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin arboré de 580m² exposé au Sud Ouest, offrant un environnement paisible et calme.

La propriété de la maison se compose également d'un studio indépendant de 35m² avec au rez de chaussé un espace de vie / cuisine ouverte de 15m² donnant sur une cour de 10m². A l'étage, en mezzanine, on retrouve une chambre de 12m² avec une salle d'eau. Idéal pour de la mise en location, pour un proche, institut de beauté, bureau...

Une maison unique familiale avec un fort potentiel au cœur du village.

RARE SUR LE SECTEUR

Travaux à prévoir

Les +++ de ce bien :

- Unique, rare sur le secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Très lumineuse
- 4 grandes chambres + 1 Studio
- Magnifique jardin de presque 580m² Sud Ouest
- Proximité transports, écoles, commerces
- Toiture : 3 ans. / Menuiserie : PVC double vitrage, persienne elec

Prix : 289 000 euros honoraires agence charge vendeurs 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. VAD414

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

SURFACES DETAILLEES

Studio :	35 m ²
Sejour :	44 m ²
Cuisine :	33 m ²
Salle de bains :	6.7 m ²
Palier :	6 m ²
Chambre 1 :	15.2 m ²
Chambre 2 :	11.7 m ²
Chambre 3 :	11.7 m ²
Chambre 4 :	13.6 m ²
Jardin :	utile : 680 m ²
Degagement :	9 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 %

