



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 - unique et rare sur le secteur - jardin 680m² - 4 chambres + 1 studio indépendant



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

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 verdoyan

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin arboré de 680m² exposé au Sud, 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, institut de beauté, bureau...

rne maison unique familiale avec un fort potentiel au

A rafraîchir.

Les +++ de ce bien

- Unique, rare sur le secteur - Beau potentiel

- Spacieuse

4 grandes chambres + 1 Studio
 Magnifique jardin de presque 700

Proximité transports, écoles, commerces
 Toiture : 3 ans. / Menuiserie : PVC double vitrage, persienne manuel

•••••

Prix: 322 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

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

Agent commercia Siren 888 670 528

Réf. VAD414

Amandine D ETAT au O6 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





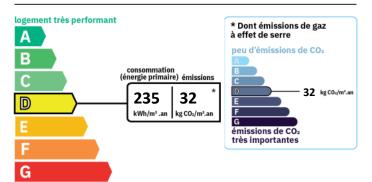
1 salle



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :

INFORMATIONS FINANCIERES	
Prix de vente :	310 000 € hors honoraires
Prix de vente :	322 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.73 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Rafraîchissement

logement extrêmement consommateur d'énergie AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL

Chaudière/



Eau chaude:

Maison 185m² - unique et rare sur le secteur - jardin 680m² - 4 chambres + 1 studio indépendant

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité 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 680m² exposé au Sud, offrant un environnement paisible et calme.

La propriété de la maison se compose également d'un studio indépendant de $35m^2$ avec au rez de chaussé un espace de vie / cuisine ouverte de $15m^2$ donnant sur une cour de $10m^2$. A l'étage, en mezzanine, on retrouve une chambre de $12m^2$ avec une salle d'eau. Idéal pour de la mise en location, institut de beauté, bureau...

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

RARE SUR LE SECTEUR A rafraîchir.

Les +++ de ce bien :

- Unique, rare sur le secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Très lumineuse
- 4 grandes chambres + 1 Studio
- Magnifique jardin de presque 700m² Sud
- Proximité transports, écoles, commerces
- Toiture : 3 ans. / Menuiserie : PVC double vitrage, persienne manuelle

Prix: 322 000 euros honoraires agence charge vendeurs 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. VAD414

Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

SURFACES DETAILLEES

Studio :	35 m²
Sejour :	44 m²
Cuisine :	33 m²
Salle de bains :	6.7 m²
Palier:	6 m²
Chambre 1 :	15.2 m²
Chambre 2 :	11.7 m²
Chambre 3 :	11.7 m²
Chambre 4 :	13.6 m²
Jardin :	utile: 680 m²
Degagement :	9 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.

Superficie :	1 km²
Densité :	1 659 habitants/km²
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 %