



Votre conseiller: Sam TISON Agence Mons en Baroeul 59 rue du Général de Gaulle 59370 MONS EN BAROEUL sam.tison@action.immo Tél: 07.85.53.19.08 action.immo

# A VENDRE MAISON - 75.1 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 189 000 €



MAISON 3 CHAMBRES - 75,1 m² - LIBRE - À RÉNOVER

ituée dans un environnement pratique et bien desservi, cette maison de ville sur trois niveaux propose 75,1 m² habitables et un terrain de 108 m²

encement actuel comprend un séjour, une cuisine à réaménager, trois chambres, une salle de bains et un WC séparé. Les mes, bien que nécessitant une rénovation complète, offrent de réelles possibilités d'aménagement : redistribution des ces, créstion d'une cuisine ouverte sur le séjour. Le chauffage central au gaz est en place, et l'assainissement est ordé au tout-à-l'égout.

Côté situation, la maison se trouve proche de nombreux services : commerces, écoles primaires, lignes de bus et métro à promité. Un emplacement pratique pour une vie quotidienne simplifiée, tout en bénéficiant d'un jardin privatif offrant une continuité extèneur agréable.

er, contactez votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

votre agence ACTION IMMOBILIER o3.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2423

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ; www.georisques.gouy.fi

nt estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2530 euros (année 2023).

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 75.1 m<sup>2</sup>



Terrain de 108 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



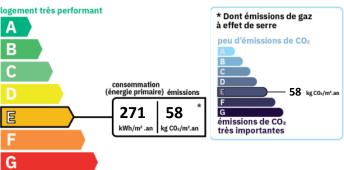
1 salle

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition: Sud Construit en: 1900 **Double** Vitrage:

Tout à l'égout Assainissement:

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



Taxe foncière :

739 €/an

Travaux à prévoir : **Gros travaux** 

logement extrêmement consommateur d'énergie

## INFORMATIONS FINANCIERES

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX** 

189 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété Statut:

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :

Chauffage: **CENTRAL/GAZ** 

# A VENDRE MAISON - 75.1 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 189 000 €

#### **DESCRIPTION**

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison située dans un environnement pratique et bien desservi, cette maison de ville sur trois niveaux propose 75,1 m² habitables et un terrain de 108 m².

L'agencement actuel comprend un séjour, une cuisine à réaménager, trois chambres, une salle de bains et un WC séparé. Les volumes, bien que nécessitant une rénovation complète, offrent de réelles possibilités d'aménagement : redistribution des espaces, création d'une cuisine ouverte sur le séjour. Le chauffage central au gaz est en place, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

La construction présente un potentiel intéressant pour un projet de rénovation ambitieux. Des travaux importants sont à prévoir (rénovation intégrale), ce qui permet au futur acquéreur de composer les finitions et matériaux selon ses goûts. La taxe foncière s'élève à 739 € (réf. 2025). Les dépenses énergétiques estimées sont situées entre 1 840 € et 2 530 € par an (réf. 2023).

Côté situation, la maison se trouve proche de nombreux services : commerces, écoles primaires, lignes de bus et métro à proximité. Un emplacement pratique pour une vie quotidienne simplifiée, tout en bénéficiant d'un jardin privatif offrant une continuité extérieure agréable.

Ne tardez pas !!!

Prix : 189.000€ - Honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier Sam TISON au o7.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370 ou

votre agence ACTION IMMOBILIER o3.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence: VST2423

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 : 1840 à 2530 euros (année 2023).

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

## **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

MONS EN BAROEUL est une ville de 21 467 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 22.7 % de cadres, 27.4 % de professions intermédiaires, 27.5 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

| 3 km²               |
|---------------------|
| 7 156 habitants/km² |
| 9 790               |
| 9 074               |
| 86                  |
| 630                 |
| 53 %                |
| 30 %                |
| 43 %                |
| 27 %                |
|                     |