Votre conseiller : Marine MERVEILLIE
Rijsel Immobilier
28 rue François de Badts
59110 LA MADELEINE
marine@rijsel-immobilier.com
03.20.00.89.50
06.75.39.59.12
www.rijsel-immobilier.com

– A VENDRE –

Accueil,

160 m² env.

FACHES THUMESNIL - Limite RONCHIN

283 500 €



DESCRIPTION

Située dans une rue calme, à la limite de Ronchin et à 50 m des commerces de proximité, cette maison de 160 m² offre un beau potentiel pour une demeure familiale. Elle réunit de beaux volumes, du charme, un extérieur et un cadre calme.

Au RDC, le hall d'entrée dessert un vaste salon/séjour ouvert sur la cuisine, formant un espace de 53 m². Parquet à bâtons rompus, cheminée au feu de bois, grandes ouvertures et accès à la terrasse exposée sud prolongée par un jardin arboré de 140 m² composent cet espace de vie. Une salle d'eau et un joli escalier complètent ce niveau.

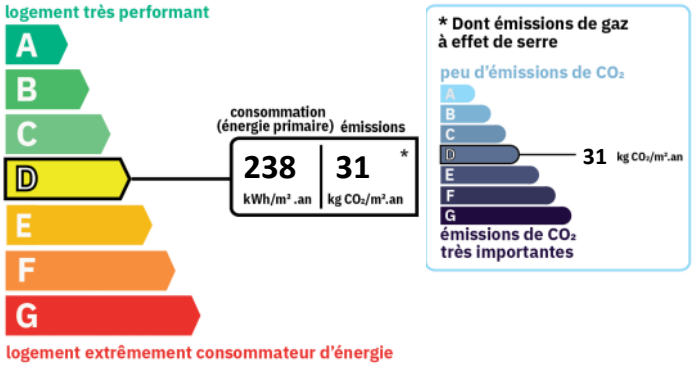
Au premier étage, deux chambres de 16 et 13 m², un bureau de 7,5 m² et une salle de bains.
Au deuxième étage, une pièce ouverte de 47 m² avec salle d'eau permet d'envisager une chambre parentale ou 2 chambres avec salle de bains.

Les combles sont aménageables et présentent une hauteur de 1,80 m sur une partie. Une grande cave saine complète la maison.

Les fondamentaux sont solides : toiture en bon état, fenêtres en PVC double vitrage et chaudière au gaz à condensation de 2017. Le DPE est classé D.

Sont à prévoir : la cuisine, les salle de bains, l'électricité et travaux de rafraichissement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**160 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 178 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**270 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**283 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**










RIJSEL IMMOBILIER – 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE – contact@rijsel-immobilier.com
SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille – Non détention de fonds - TVA : FR85848915765









RIJSEL IMMOBILIER – 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE – contact@rijsel-immobilier.com
SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille – Non détention de fonds - TVA : FR85848915765

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Bourgeoise**
Exposition :	**Sud**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Terrasses :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**3**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

NOUS AIMONS

- les volumes
- le potentiel
- le charme