



## Bien proposé à 170 500 €

Honoraires agence TTC : 6 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 164 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

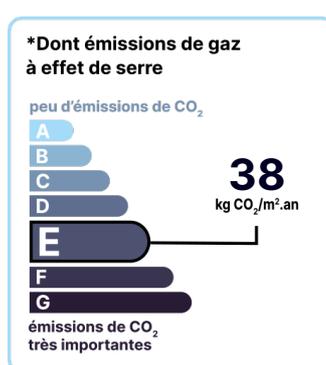
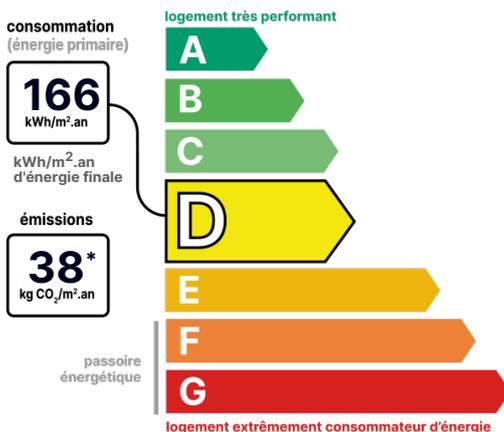
### DESCRIPTION

Très jolie **LARGE 1930** entièrement rénovée dans un esprit contemporain 95m<sup>2</sup> hab. Jardin de ville sans vis à vis 25m<sup>2</sup> orienté SUD. Hall d'entrée permettant d'accéder au séjour 27m<sup>2</sup> accueillant avec cheminée. Magnifique cuisine semi ouverte équipée 22m<sup>2</sup> avec grand puits de lumière et coin repas et bureau. Espace buanderie et chaudière gaz 2015 (Gaz + électricité 2 000€/an). Taxe foncière 503€. Au 1er : chambre 12,5m<sup>2</sup> et salle de bain 12m<sup>2</sup> (baignoire, douche, 2 vasques) + dressing. Au second coin bureau sur palier et chambre parentale 12,5m<sup>2</sup> offrant un petit dressing. A découvrir rapidement.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

LARGE 1930, Déco contemporaine

### CONTACT



Agence de Villeneuve d'Ascq  
Olivier ROUSSEL  
06 32 40 84 79  
03 20 80 14 42  
villeneuedascq@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1925 - 1949
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine :	22m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	503 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	94m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Villeneuve d'Ascq  
Olivier ROUSSEL  
06 32 40 84 79  
03 20 80 14 42  
villeneuedascq@123webimmo.com