

440 000 €

 126 m²

 1 pièce

 Villeneuve-d'Ascq



Exclusivité

Surface	126.00 m ²
Séjour	37 m ²
Superficie du terrain	02 a 32 ca
Pièces	1 ancienne chambre devenue pièce de vie
Chambres	3 13.25+9+14.9
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1975
État général	En excellent état
Vue	Verdure
Exposition	Est
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois/PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Stationnement ext.	1 parking sous sol
Taxe foncière	1 436 €/an
Charges	27 € /mois

Référence VM48657 **Sylvie (07.85.82.22.97)**, Logenord Lannoy, a le plaisir de vous proposer une EXCLUSIVITE sur Villeneuve d'Ascq.

Avant de vous présenter la maison, permettez-moi de vous parler de l'environnement. Le hameau du trianon (triolo), conçu par un architecte avant-gardiste : JP WATEL, est un ensemble de maisons imbriquées de telle sorte que l'intimité de chacun reste préservée. Des petites ruelles piétonnes, sans voitures, avec un parking souterrain dont la toiture sert de square central, est un havre de paix sans bruit et sans pollution. Un vrai concept dans l'air du temps moins pollué et plus sécurisé pour les enfants.

La maison est de style cubique en brique, en forme de L, d'environ 126 m2 avec un beau jardin arboré de 115 m2 env.

Au rdc, vous trouverez une entrée qui donne sur une pièce de vie de 37 m2 env avec cheminée, une seconde pièce de vie de 18 m2 env (ancienne chambre retransformable en 4ème chambre ou grand bureau), une cuisine de 10 m2 env avec son cellier/buanderie. 2 chambres de 13 m2 env et 9 m2 env, ainsi qu'une salle de bain et un WC.

A l'étage, 1 chambre parentale avec sa salle de douche de plus de 16 m2. 1 WC indépendant.

Une double place de parking de 19 m2 env et un cagibi de 2 m2 env, en sous-sol collectif complètent ce bien.

Très bon état. Toiture refaite en 2012, boiseries en 2018. Persiennes électriques et programmables. Radiateurs électriques à inertie intérieur fonte et programmables....
Maison de qualité, jardin très bien entretenu !
Exposition Est, parfait pour des petits déjeuners en plein soleil et des nuits moins chaudes.

(Consommations électriques à titre indicatif 07/2021-07/2022 : 5000 kWh env + 5 stères de bois)

N'hésitez pas à me contacter,

Sylvie Decrock - 07.85.82.22.97 # Maison Villeneuve d'Ascq 440000€

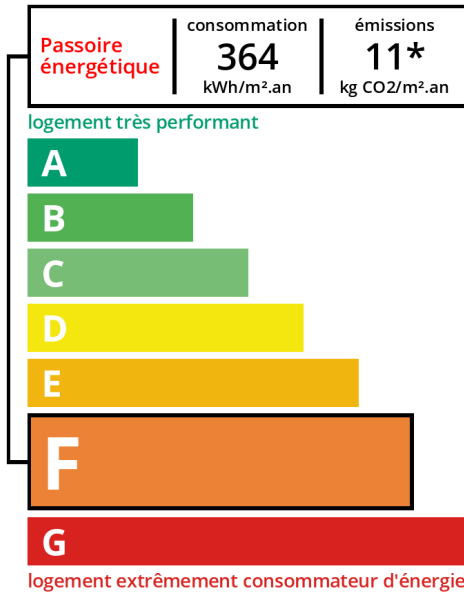
Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 23 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 320 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2540.00 et 3480.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proche commerces, écoles et transports
- Excellent état
- Sécurisé pour les enfants



Logenord
19 rue de Lille
59390 Lannoy
www.immobilier-logenord.fr
contact@logenord.com
03 59 89 36 60



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

