



**Votre conseiller : Antoine DIMEY**  
**Agence Ronchin**  
 13, rue Lavoisier  
 59790 RONCHIN  
 Email : antoine.dimey@action.immo  
 Tél mobile : 0652986925  
 action.immo

## DEMEURE BOURGEOISE



### EXCEPTIONNELLE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2220 à 3050 euros (année 2021).

#### CARACTÉRISTIQUES

	<b>Surface de 375 m<sup>2</sup></b>		<b>11 pièces</b>
	<b>6 chambres</b>		<b>1 salle de bain/eau</b>
	<b>1 balcon</b>		<b>1 terrasse</b>
	<b>6 stationnements</b>		

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Construction :	<b>Maison en brique monomur</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

#### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Caves :	<b>2</b>

#### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>799 900 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

#### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

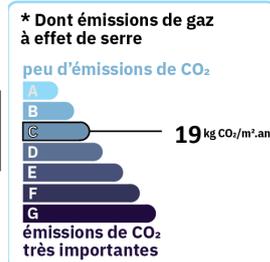
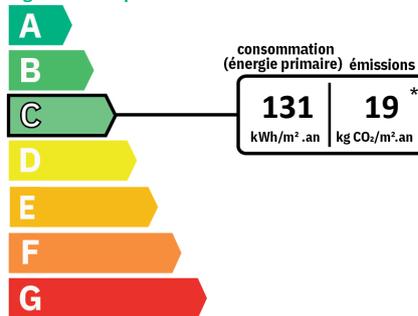
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

#### CONNEXION INTERNET

	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

#### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



# DEMEURE BOURGEOISE

## DESCRIPTION

RONCHIN MAGNIFIQUE DEMEURE 250 M<sup>2</sup> 5 CHAMBRES, JARDIN, STATIONNEMENT PRIVÉ GRAND JARDIN ET 4 LOCATIFS

\*\*\*\*\*

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique demeure du début des années 1900.

Idéalement située, à côté des écoles, des transports et de toutes commodités, vous serez charmés par le cachet préservé de cette demeure exceptionnelle.

C'est par un grand porche d'entrée donnant sur une cour de plus de 150 m<sup>2</sup> que vous pénétrez dans ce bien exclusif.

La large entrée de l'habitation principale, avec ses carreaux de ciment, vous donne accès à un magnifique salon de plus de 25 m<sup>2</sup> avec cheminée en marbre, parquet chevron et moulures. De l'autre côté, vous entrez dans un grand espace salle à manger/cuisine de près de 30 m<sup>2</sup>. Là aussi le charme de l'ancien opère avec les carreaux de ciment et les placards en bois d'origine pour cet espace baigné de lumière. Sur ce même niveau, un bureau indépendant de 14m<sup>2</sup> complète les espaces du rez-de-chaussée.

Au premier étage, où les planchers d'origine ont été intégralement conservés, vous trouverez 3 belles et grandes chambres de près de 25 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et plus de 13m<sup>2</sup>. Présente également à ce niveau une agréable salle de bain avec douche et baignoire de plus de 10 m<sup>2</sup> ainsi que des toilettes.

Au deuxième étage, une immense chambre de plus de 55 m<sup>2</sup>, espace idéal pour les enfants comme chambre ou salle de jeu, avec poutres et murs de briques apparents.

Egalement présent à cet étage une chambre lumineuse de plus de 13 m<sup>2</sup> clôturant ainsi l'habitation principale.

En complément de l'habitation principale vous découvrirez trois beaux espaces dont l'accès se fait par la cour de cette demeure rare sur le secteur.

Un premier en rez-de-chaussée, studio de plus de 30 m<sup>2</sup> tout équipé et refait à neuf récemment.

Deux autres appartements à l'étage, avec une entrée commune, toujours depuis la cour. Le premier de près de 50 m<sup>2</sup> avec une terrasse privative de plus de 55 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin. Le second de près de 45 m<sup>2</sup> baigné de lumière avec ses nombreuses fenêtres. Ces deux espaces restent à cloisonner selon vos envies : mises en locations, appartements pour vos jeunes adultes, espaces pour entreprises, les possibilités sont multiples.

Au fond de la cour une pièce de près de 25 m<sup>2</sup> avec un très beau sol de briquettes accompagne un grand espace de 75 m<sup>2</sup> donnant directement sur le grand jardin de 500 m<sup>2</sup>. Possibilité vous est offerte ici de créer un quatrième espace supplémentaire à cette demeure tout en gardant un garage en plus de la cour.

Deux grandes caves complètent cette demeure exceptionnelle.

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	5,5 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	25,5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	29,5 m <sup>2</sup>
Wc :	1,9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	25,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	55,5 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13,4 m <sup>2</sup>
Palier :	9,3 m <sup>2</sup>
Bureau :	13,9 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 29,4 m <sup>2</sup>
Cour :	utile : 150,0 m <sup>2</sup>
Studio :	29,0 m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	50,0 m <sup>2</sup>
Chambre 7 :	45,0 m <sup>2</sup>
Palier :	1,3 m <sup>2</sup>
Entree :	4,5 m <sup>2</sup>
Dependance :	25,0 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 56,5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 75,3 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 15,1 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 500,0 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Parkings extérieurs :	4

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

RONCHIN est une ville de 19 294 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 58% de maisons et 41% d'appartements.

Superficie :	5 km <sup>2</sup>
Densité :	3 859 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	8 865
Résidences principales :	8 326
Résidences secondaires :	71
Logements vacants :	468
Part de logements loués :	40%
Part de logements sociaux :	19%
Part de maisons :	58%

