Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE
Agence Mons en Baroeul
59 rue du Général de Gaulle
59370 MONS EN BAROEUL
Email : francois.hannebique@action.immo
Tél mobile : 0675980282
action.immo

A VENDRE PLATEAU - 41 m² - LILLE - 92 000 euros

LILLE FIVES ñ ANCIEN LOCAL COMMERCIAL (CHANGEMENT DE DESTINATION ACCEPTÉ !) - PLATEAU À AMÉNAGER EN RDC - 2 PIÈCES ñ PROXIMITÉ IMMÉDIATE MÉTRO & COMMERCES ñ IDÉALEMENT SITUÉ

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 41 m²**
- **Séjour de 14,85 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle de bain/eau**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**92 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**360 euros/an en moyenne**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**667 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

CONNEXION INTERNET

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PLATEAU - 41 m² - LILLE - 92 000 euros

DESCRIPTION

LILLE FIVES - PLATEAU DE 41M² - A AMÉNAGER EN RDC - 2 PIÈCES - ANCIEN LOCAL COMMERCIAL (CHANGEMENT DE DESTINATION ACCEPTÉ !) - PROXIMITÉ IMMÉDIATE MÉTRO & COMMERCES

******

ACTION IMMOBILIER est très heureux de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ ce plateau de 41m² à aménager et destiné à un usage d'habitation.

(Ancien rez-de-chaussée commercial)

Changement de destination validé pour ce bien, par arrêté administratif.

Très belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif !

******

Situé à 2 minutes à pied des stations de métro, de bus et des commerces de proximité (poste, banques, boulangerie, restaurants...), ce bien évolue dans un quartier vivant et très bien desservi (à seulement 2 stations de la gare Lille Flandre et de l'hypercentre ville).

Il fait partie d'une petite copropriété de 3 lots, simple de gestion.

Lors de votre visite, vous découvrirez un plateau tout en profondeur, distribué en 3 parties, avec pour deux d'entre elles, une agréable hauteur sous plafond (de 3 m à 3 m50).

La partie située côté rue bénéficie également d'une excellente luminosité ; une pièce idéale pour accueillir un salon d'environ 15 m2.

La partie centrale, de 15 m2 environ, est conçue pour développer les espaces cuisine et salle de bain.

L'extension, de 10 m2 environ, située à l'arrière du logement, demeure tempérée en toute saison ; une chambre avec dressing y trouvera sa place facilement.

N'hésitez plus et venez le visiter sans tarder !!

******

Les +++ :

- Proche métro & transports
- Proche commerces & commodités
- Faibles charges de copropriété

******

- Syndic bénévole
- Copropriété de 3 lots
- Charges mensuelles : 30 euros (eau & assurances)
- Taxe foncière : 667 euros

******

SURFACES DÉTAILLÉES

Salon sejour :	**14,9 m²**
Sejour-cuisine :	**12,9 m²**
Chambre 1 :	**11,2 m²**
Couloir :	**2,2 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LILLE est une ville de 234 475 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 21% de maisons et 78% d'appartements.

Superficie :	**35 km²**
Densité :	**6 699 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**140 105**
Résidences principales :	**122 104**
Résidences secondaires :	**4 640**
Logements vacants :	**13 362**
Part de logements loués :	**71%**
Part de logements sociaux :	**18%**