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 : 06.75.98.02.82
action.immo

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

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

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 41 m²**
- **Séjour de 14.85 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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

DESCRIPTION

LILLE FIVES - PLATEAU DE 41M² - À 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

******

Pour plus d'informations, contactez : François Hannebique au 06.75.98.02.82
Mail : francois.h.actionimmo@gmail.com

SURFACES DETAILLEES

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 236 710 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 20% de maisons et 80% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 28 % de cadres, 30 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 10.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**35 km²**
Densité :	**6 763 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**143 551**
Résidences principales :	**126 021**
Résidences secondaires :	**5 154**
Logements vacants :	**12 376**
Part de logements loués :	**72 %**
Part de logements sociaux :	**18 %**
Part d'appartements :	**80 %**
Part de 2 pièces :	**26 %**