



**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 Appartement 20,5M<sup>2</sup> Carrez (31M<sup>2</sup> utile), mezzanine - 20.5 m<sup>2</sup> - LILLE - 101 900 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 38M<sup>2</sup> (vendu loué).

Situé en plein cœur de Lille Wazemmes, idéal pour tout projet locatif !

Proche de toutes commodités, à deux pas du métro et des transports, il se louera rapidement et facilement.

Vous serez de plus dans une résidence sécurisée et en retrait de la rue et du passage.

L'appartement est déjà meublé, vous n'aurez pas à vous tracasser !

N'hésitez plus et sautez sur cette belle occasion !!!

\*\*\*\*\*

Infos sur ce bien :

- Syndic bénévole
- Loué actuellement 700 euros par mois (hors charges).
- Provisions sur charges : 60 euros/mois
- Frais de copropriété (appels de fonds de fonctionnements hors travaux) : 300 euros /ans

\*\*\*\*\*

Les \*\*\*\*\* :

- Appartement lumineux et agréable
- Secteur locatif idéal et prisé
- Très peu de vacances locatives
- Déjà meublé

\*\*\*\*\*

Prix : 138.900 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier François HANNEBIQUE Et au 06.75.98.02.82 et par mail à francois.hannebique@action.immo

Agent commercial : Rnac 2021AC00345 - Siren 902765700

Ou

vosre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 350 à 530 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 20.5 m <sup>2</sup>
1 pièce	1 chambre
1 salle	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **101 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **332,24 €/an en moyenne**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **230 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



# A VENDRE Appartement 20,5M<sup>2</sup> Carrez (31M<sup>2</sup> utile), mezzanine - 20.5 m<sup>2</sup> - LILLE - 101 900 €

## DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 20,5 m<sup>2</sup> loi Carrez avec plus de 31 m<sup>2</sup> d'espace de vie utile (vendu meublé).

Vous vous trouverez dans un quartier prisé, proche de toutes commodités et des commerces, et à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, V'Lille).

Avec autant de facilité à proximité, il est parfait pour un premier achat personnel ou pour toute intention d'investissement locatif.

Vous serez également à 15 minutes à pied des gares, un atout non négligeable !

Situé au 3e étage d'une petite copropriété de 4 lots, simple de gestion, l'appartement possède un séjour lumineux avec une cuisine ouverte.

Une belle salle de bain complète ce niveau et une mezzanine accessible depuis le salon (non comprise dans les 31M<sup>2</sup>).

Actuellement loué il sera libéré courant Juin.

L'appartement est déjà meublé, vous n'aurez pas à vous tracasser !

N'hésitez plus et sautez sur cette belle occasion !!!

\*\*\*\*\*

Infos sur ce bien :

- Syndic bénévole
- Loué actuellement 450 euros par mois (hors charges).
- Provisions sur charges : 40 euros/mois
- Charges trimestrielle : 85 euros (électricité communs, maintenance extincteurs, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

\*\*\*\*\*

- Les ++++++ :

- Appartement lumineux et agréable
- Secteur locatif idéal et prisé
- Déjà meublé

\*\*\*\*\*

Prix : 101.900 euros Honoraires d'agence à la charge des vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier François HANNEBIQUE EI au 06.75.98.02.82 et par mail à francois.hannebique@action.immo

Agent commercial : RSAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700  
ou  
votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	<b>16 m<sup>2</sup> (utile : 7.5 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains :	<b>4.5 m<sup>2</sup> (utile : 4.6 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>utile : 9 m<sup>2</sup></b>

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 28 % de cadres, 30 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 10.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>35 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>6 763 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>143 551</b>
Résidences principales :	<b>126 021</b>
Résidences secondaires :	<b>5 154</b>
Logements vacants :	<b>12 376</b>
Part de logements loués :	<b>72 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>18 %</b>
Part d'appartements :	<b>80 %</b>
Part de 1 pièce :	<b>18 %</b>

