









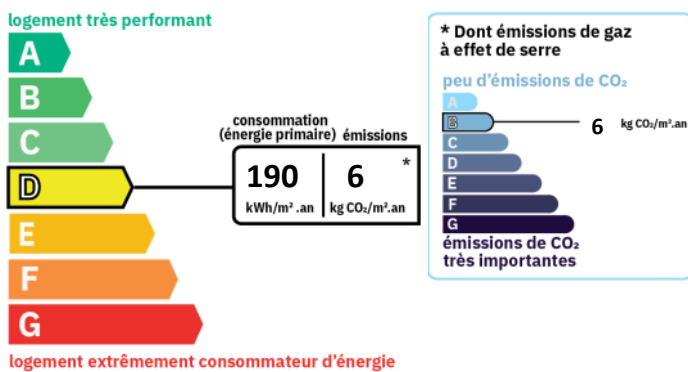
Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE  
Agence Mons en Baroeul  
59 rue du Général de Gaulle  
59370 MONS EN BAROEUL  
francois.hannebique@action.immo  
Tél : 06.75.98.02.82  
action.immo

## A VENDRE MAISON 92M<sup>2</sup>, 4 pièces 3 Chambres - Jardin & remise - 92 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 280 000 €

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 92 m <sup>2</sup>	 Séjour de 32.46 m <sup>2</sup>
 Terrain de 145 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	443 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1



# A VENDRE MAISON 92M<sup>2</sup>, 4 pièces 3 Chambres - Jardin & remise - 92 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 280 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ cette très jolie maison de 92 m<sup>2</sup> avec son jardin et sa dépendance !!

Bien située, dans un des endroits les plus prisés de Lille Fives, vous serez à moins de 10 minutes du métro et des commerces, mais également non loin des écoles et des axes autoroutiers de la métropole.

Parfait pour un quotidien facile et agréable pour toute la famille !!

La maison est dans un excellent état, vous n'aurez qu'à poser vos meubles !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez dès votre entrée une cuisine entièrement équipée et moderne, qui donne sur un grand salon-séjour de plus de 45M<sup>2</sup> !!

Lumineux et spacieux, il vous permettra de recevoir en toute sérénité et profiter de la vie quotidienne.

Des toilettes séparés complètent le niveau.

Au 1er étage vous attendent une jolie salle de bain de plus de 8M<sup>2</sup> et un grand dressing de presque 9M<sup>2</sup> qui pourra se transformer si nécessaire en chambre d'enfant ou bureau.

Au 2e étage se trouve la ravissante chambre parentale de 11M<sup>2</sup> ainsi qu'une deuxième et très belle pièce avec sa mezzanine et son toit cathédrale !!

Pour finir en beauté, un Jardin de 50M<sup>2</sup> avec terrasse ainsi qu'une dépendance de 15M<sup>2</sup>, chauffée avec une arrivée d'eau !

Atelier de musique ou de création, pièce avec jacuzzi, tout est possible !

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

\*\*\*\*\*

Les ++++++ :

- Proche des transports, commerces & écoles
- Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état ! Posez vos meubles !
- Grand salon-séjour lumineux de plus de 45M<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et moderne
- Jardin & dépendance chauffée avec arrivée d'eau

\*\*\*\*\*

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 443 euros (2024)
- Régularisation de la taxe foncière à venir pour 2026 estimée approximativement à 1000 euros en tout.

\*\*\*\*\*

Prix : 280.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
François HANNEBIQUE EI au 06.75.98.02.82

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	32.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10 m <sup>2</sup> (utile : 1 m <sup>2</sup> )
Mezzanine :	2 m <sup>2</sup> (utile : 2 m <sup>2</sup> )
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Palier :	2.6 m <sup>2</sup>
Dépendance :	utile : 14.9 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 50 m <sup>2</sup>

## 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 :	35 km <sup>2</sup>
Densité :	6 763 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	143 551
Résidences principales :	126 021
Résidences secondaires :	5 154
Logements vacants :	12 376
Part de logements loués :	70 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part de maisons :	20 %
Part de 4 pièces :	15 %

