



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 Appartement T3 de 77M² - Balcon & Garage - 77 m² - LILLE - 200 000 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous présenter ce très joli appartement de 77 m² avec balcon et garage !!

Située à un emplacement prisé, à deux pas de la place ALEXANDRE DUMAS, entre St Maurice Pellevain et le Vieux Mons, vous serez à 500m du métro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture).

Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, et vous serez non loin des commerces et commodités de Saint Maurice Pellevain et du vieux Mons. Vous serez également non loin des axes autoroutiers de la métropole, idéal pour le quotidien !

Découvrez dès votre entrée un appartement très accueillant et lumineux dans une copropriété d'une vingtaine de lots, d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 33m² offre un espace extrêmement appréciable et donne directement sur un balcon bien orienté de presque 8m².

Un cellier s'ajoute à la cuisine équipée permettant ainsi d'avoir un endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

Deux belles chambres de 10 et 11m² récemment refaites vous donneront tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.

Vous disposerez d'une très jolie salle de bain avec une grande douche d'aspect qualitatif.

Enfin, une cave et surtout un garage de plus de 15M² viennent compléter ce bien !

!!! Attention, 2 photos sont non contractuelles. Elles ont été élaborées à l'attention de vous projeter dans un séjour moderne et une cuisine réaménagée !!!

N'hésitez plus, ne laissez pas cette opportunité vous filer entre les doigts !!!

Les ***** :

- Secteur prisé et familial
- Proche gare (vélo & voiture)
- Séjour de plus de 33M²
- Appartement lumineux avec balcon
- Garage & cave

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2024) : 1253 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 522,37 euros (entretien & électricité des communs, eau froide, eau chaude, assurances, ascenseur et garages)
- Chauffage électrique avec radiateurs thermostatiques

Prix : 200.000 euros - Honoraires d'agence 4,5% à la charge des acquéreurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
Francois Hannebique 01 06 75 98 02 82
Agent commercial : RQAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700
OU
votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (choix 1)

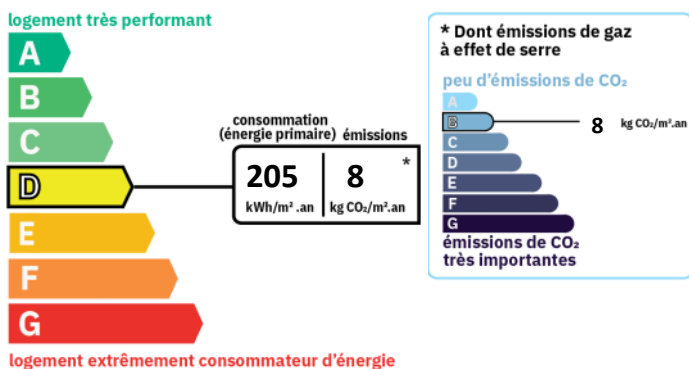
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2050 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 77 m ²	 Séjour de 33.51 m ²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 253 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	191 000 € hors honoraires
Prix de vente :	200 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.50 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 260 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



A VENDRE Appartement T3 de 77M² - Balcon & Garage - 77 m² - LILLE - 200 000 €

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous présenter ce très joli appartement de 77 m² avec balcon et garage !!

Située à un emplacement prisé, à deux pas de la place ALEXANDRE DUMAS, entre St Maurice Pellevoisin et le Vieux Mons, vous serez à 500m du métro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture).

Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, et vous serez non loin des commerces et commodités de Saint Maurice Pellevoisin et du vieux Mons.

Vous serez également non loin des axes autoroutiers de la métropole, idéal pour le quotidien !

Découvrez dès votre entrée un appartement très accueillant et lumineux dans une copropriété d'une vingtaine de lots, d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 33M² offre un espace extrêmement appréciable et donne directement sur un balcon bien orienté de presque 8M².

Un cellier s'ajoute à la cuisine équipée permettant ainsi d'avoir un endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

Deux belles chambres de 10 et 11m² récemment refaites vous donnerons tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.

Vous disposerez d'une très jolie salle de bain avec une grande douche d'aspect qualitatif.

Enfin, une cave et surtout un garage de plus de 15M² viennent compléter ce bien !

!!! Attention, 2 photos sont non contractuelles. Elles ont été élaborés afin de vous projeter dans un séjour moderne et une cuisine réaménagée !!!

N'hésitez plus, ne laissez pas cette opportunité vous filer entre les doigts !!!

Les ++++++ :

- Secteur prisé et familiale
- Proche gare (vélo & voiture)
- Séjour de plus de 33M²
- Appartement lumineux avec balcon
- Garage & cave

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2024) : 1253 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 522,37 euros (entretien & électricité des communs, eau froide, eau chaude, assurances, ascenseur et garages)
- Chauffage électrique avec radiateurs thermostatiques

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m ²
Salon séjour :	33.5 m ²
Cuisine :	7.9 m ²
Cellier :	2.5 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Autre :	0.6 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

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 ²
Densité :	6 763 habitants/km ²
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 d'appartements :	80 %
Part de 3 pièces :	22 %

