



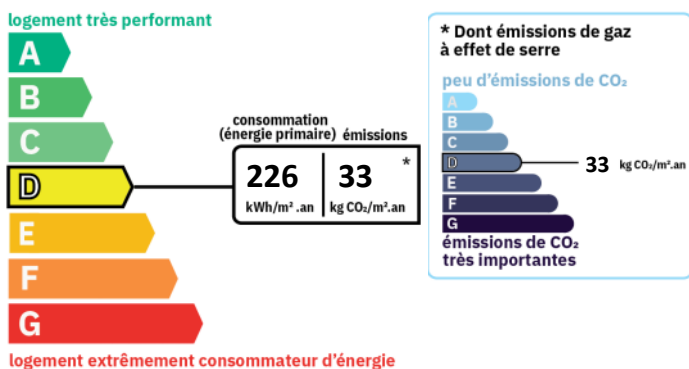
Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE
Agence Mons en Baroeul
59 rue du Général de Gaulle
59370 MONS EN BAROEUL
francois.hannebique@action.immo
Tél : 06.75.98.02.82
action.immo

A VENDRE MAISON BEL ETAGE 5P. 4CH. GARAGE JARDIN & TERRASSE - 115.24 m² env. - LESQUIN - 280 000 €

CARACTERISTIQUES

 Surface de 115.24 m ²	 Séjour de 28 m ²
 Terrain de 118 m ²	 5 pièces
 4 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Vitrage :	Double

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 291 €/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

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet



**A VENDRE MAISON BEL ETAGE 5P. 4CH. GARAGE JARDIN &
TERRASSE - 115.24 m² env. - LESQUIN - 280 000 €**

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons l'immense plaisir de vous proposer cette maison bel-étage pleine de caractère !

Situé au cœur de Lesquin, vous serez à quelques minutes de la gare, à deux pas des commerces et proches des écoles et des commodités.

Ville où il fait bon vivre pour tous, des plus jeunes aux plus âgés, vous y trouverez un cadre de vie serein et convivial.

Le hall d'entrée vous amènera par l'escalier à la pièce de vie principale où vous découvrirez un spacieux salon-séjour de 28 M² très lumineux avec beaucoup de cachet !

Donnant directement sur une belle cuisine équipée, elle s'ouvre directement sur une terrasse surplombant le jardin de 63 M² exposé sud-est, parfait pour passer des moments à profiter des rayons du soleil.

Vous noterez également la présence d'un poêle dans le salon ainsi qu'un élégant balconnet donnant sur la rue.

Des toilettes complètent ce niveau avant de passer aux étages.

Au premier, deux belles et grandes chambres, respectivement d'environ 15 & 12 M², offrent des espaces agréables et toujours bien éclairés auxquels s'ajoute une élégante salle de bain avec toilettes.

Au deuxième, avec presque 27 M² au sol et 18 M² habitables, la chambre parentale propose un cadre plaisant et lumineux qui vous permettra d'avoir tout l'espace nécessaire pour y intégrer de grandes penderies ou un bureau.

Au rez-de-chaussée s'ajoute une pièce de vie indépendante avec des toilettes ainsi qu'un espace buanderie. Idéale pour une chambre d'ami, un petit studio pour votre enfant, ou encore un espace de travail, les possibilités sont nombreuses !

Pour finir, un garage de 24M² environ vous permettra d'avoir un lieu de stockage supplémentaire si vous n'y garez pas de voiture vu que la place ne manque pas dans le secteur.

Ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts, appelez moi rapidement !!!

Les ++++++ :

- Secteur prisé et familiale
- Proche gare, commerces, commodités & écoles
- Salon-séjour et cuisine ouverte, très lumineux !
- Maison de caractère avec du cachet
- Terrasse & Jardin calme, bien ensoleillé
- Studio indépendant au RdC
- Garage

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 1271 euros (2024)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m ²
Salon :	14.5 m ²
Salle a manger :	13 m ²
Cuisine :	9.1 m ²
Wc :	1.7 m ²
Chambre 1 :	14.5 m ²
Chambre 2 :	11.6 m ²
Salle de bains :	5.4 m ²
Chambre 3 :	18 m ² (utile : 8.4 m ²)
Bureau :	14.5 m ²
Wc :	1.5 m ²
Buanderie :	utile : 2.7 m ²
Palier :	6.8 m ²
Jardin :	utile : 63 m ²
Terrasse :	utile : 7.8 m ²
Garage :	utile : 23.6 m ²

STATIONNEMENT

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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LESQUIN est une ville de 9 241 habitants.	
Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.	
Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 1.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 19.2 % de cadres, 29.5 % de professions intermédiaires, 21 % d'employés et de 28.4 % d'ouvriers.	
Superficie :	8 km ²
Densité :	1 155 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 022
Résidences principales :	3 798
Résidences secondaires :	20
Logements vacants :	205
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part de maisons :	71 %
Part 5 pièces et plus :	50 %

