



**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 T2 bis 40M<sup>2</sup> - 40 m<sup>2</sup> - LILLE - 140 900 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 42m<sup>2</sup> (vendu tout).

Vous vous trouverez dans un quartier prisé, proche de toutes commodités, à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, V.L.B.). Vous serez également à 15 minutes à pied des gares, un atout non négligeable !

L'appartement est situé au 1er étage d'une petite copropriété de 4 lots, simple de gestion.

Dès votre entrée, vous découvrez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte ainsi que de grands placards pratiques pour le rangement.

Vient ensuite une chambre assez spacieuse pour accueillir en plus un espace bureau ou une grande penderie.

Une seconde pièce pouvant être fermée parfaitement comme espace penderie et bathroom, dominant directement sur la salle de bain.

Une lumière agréable se diffuse dans tout l'appartement et ses espaces vous offrent beaucoup de possibilités d'aménagements.

L'appartement est déjà tout, vous n'aurez pas à vous tracasier à trouver un locataire !

N'hésitez plus et sautez sur cette occasion d'investissement facile !!!

!!! IMPORTANT !!! : photos non contractuelles. Actuellement tout, les photos sont celles de l'appartement au dessus qui possède néanmoins les mêmes dimensions et dispositions.

\*\*\*\*\*

Infos syndic & charges :

- Syndic bénévole
- Taxe Foncière : 438 euros (2023)
- Charges trimestrielles : 175 euros (électricité, chauffage, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

\*\*\*\*\*

Infos locataire :

- État non meublé du 08/02/2014 (renouvelé tous les 3 ans)
- Loyer mensuel de 630 euros (charges comprises)
- Loyer payé régulièrement et sans retard

\*\*\*\*\*

- Les +\*\*\*\*\* :

- Appartement lumineux et agréable
- Possibilité de TS
- Secteur localisé (déjà et prisé si investissement)
- Déjà meublé

\*\*\*\*\*

Prix : 140.900 euros Honoraires d'agence à la charge des vendeurs inclus.

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







Agent commercial : ISAC 2021AC0345 - SIREN 902 765 700

de votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

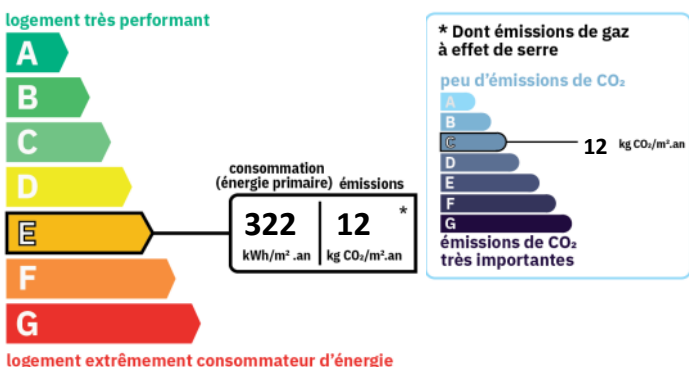
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1590 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 40 m <sup>2</sup>
 Séjour de 19 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	394 €/an
Dernière AG :	29/03/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	140 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	700 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



# A VENDRE APPARTEMENT T2 bis 40M<sup>2</sup> - 40 m<sup>2</sup> - LILLE - 140 900 €

## DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 40m<sup>2</sup>.

Situé dans un quartier prisé, proche de toutes commodités, à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, V'Lille). Egalement à 15 minutes à pied des gares, un atout non négligeable !

L'appartement se trouve au 1er étage d'une petite copropriété de 4 lots, simple de gestion.

Dès votre entrée, vous découvrirez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte.

A sa suite, une chambre assez spacieuse pour accueillir en plus un espace bureau ou des rangements.

Une troisième pièce passante pouvant potentiellement être fermée servira parfaitement comme espace penderie et buanderie, ou encore de bureau.

Pour finir, une salle de bain avec baignoire et douche complète le bien.

Une lumière agréable se diffuse dans tout l'appartement et ses espaces vous offrent beaucoup de possibilités d'aménagements.

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

\*\*\*\*\*

Infos syndic & charges :

- Syndic bénévole avec outils professionnels (MATERA)
- taxe foncière : 394 euros (2025)
- Charges trimestrielles : 175 euros (électricité communs, maintenance extincteurs, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

\*\*\*\*\*

- Les ++++++ :

- Appartement lumineux et agréable
- Proximité transport & commodités
- Copropriété simple de gestion
- Secteur locatif idéal et prisé

\*\*\*\*\*

Prix : 140.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
François Hannebique EI au 06.75.98.02.82  
Agent commercial : RSAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700  
OU  
votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

## SURFACES DETAILLEES

Sejour-cuisine :	19 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.1 m <sup>2</sup>
Dressing :	6.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.6 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 d'appartements :	80 %
Part de 2 pièces :	26 %

