



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

A VENDRE APPARTEMENT T2 bis 40M² - 40 m² - LILLE - 140 900 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 45m² (vendu loué).
 Vous vous trouvez dans un quartier privé, proche de toutes commodités, à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, V'site).
 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 spacieuse pour accueillir en plus un espace bureau ou une grande pendrive.
 Une seconde pièce pouvant être fermée ou ouverte comme espace pendrive et buanderie, donnant 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 loué, vous n'aurez pas à vous tracasser à trouver un locataire !
 N'hésitez plus et sautez sur cette occasion d'investissement facile !!!
 !!! IMPORTANT !!! photos non contractuelles. Actuellement loué, 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 : 375 euros
 (Électricité commune, maintenance extérieures, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

 Infos location :
 - Bail 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 T3
 - Secteur locatif idéal et privé 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 E1 au 06.75.98.02.82 et par mail à francois.hannebique@action.immo
 Agent commercial : ISAC 2021AC0345 - 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 : 1230 à 1690 euros (année 2021).

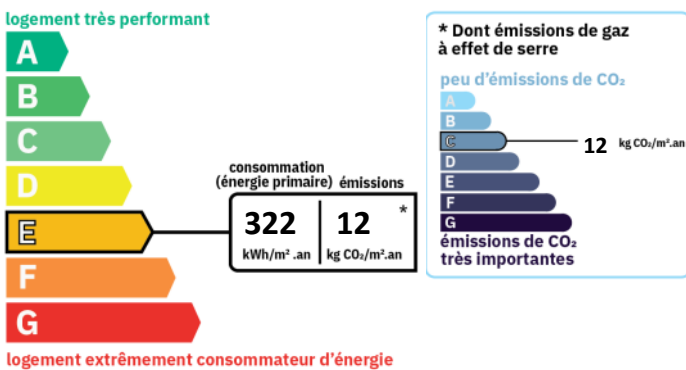
CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 40 m ²
Séjour de 19 m ²	2 pièces
1 chambre	1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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
Charges mensuelles :	64 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	1 104 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1



A VENDRE APPARTEMENT T2 bis 40M² - 40 m² - LILLE - 140 900 €

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 40m².

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 : 192,29 euros (Eau froide, électricité & entretien des communs, assurance de l'immeuble et de la copro, prestation MATERA : fourniture de l'extranet, conseils, support technique & juridique)
- fond travaux loi Alur : 83,75 euros / trimestre

- 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 ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Dressing :	6.8 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²

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 2 pièces :	26 %

