



**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 40M<sup>2</sup> - 39.81 m<sup>2</sup> - LILLE - 128 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE ce joli appartement de type 2 de 40m<sup>2</sup>.

Situé dans un quartier calme et familial de Saint Maurice Pellevoisin, vous serez proche des commerces et des commodités. Vous serez à deux pas des lignes de bus mais également à une quinzaine de minutes à pied du métro (St Maurice Pellevoisin) et du tramway (St Maur).

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

Dès votre entrée, vous découvrirez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte de plus de 21M<sup>2</sup>.

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 CAMAG de Tourcoing
- taxe foncière : 550 euros (2025)
- Charges trimestrielles : 172,95 euros
- (électricité communs, maintenance extincteurs, assurance & outils Syndic, eau froide)
- Fond travaux loi Alur : 7,88 euros / trimestre

\*\*\*\*\*

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

- Appartement lumineux et agréable
- Proximité commerces & commodités
- A 15 minutes à pied du métro et du tramway
- Secteur locatif recherché

\*\*\*\*\*

Prix : 128.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
 Francois Hannebique Et au 06.75.98.02.82  
 Agent commercial : 16544 2025/000349 - SIREN 902 765 700  
 OU  
 votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (choix 1)

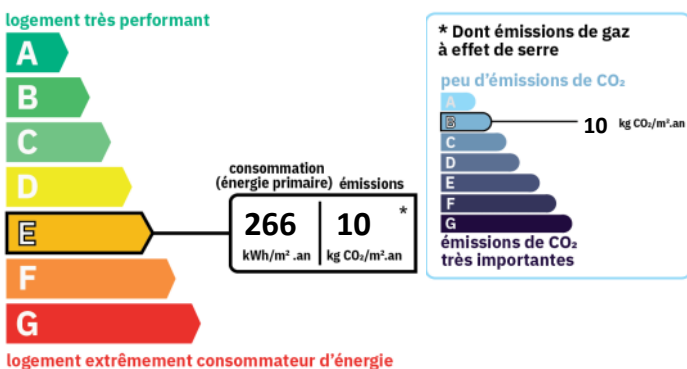
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1140 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 39.81 m <sup>2</sup>
Séjour de 21.29 m <sup>2</sup>	2 pièces
1 chambre	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	550 €/an
Dernière AG :	19/09/2025

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	128 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	723,32 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



# A VENDRE APPARTEMENT T2 40M<sup>2</sup> - 39.81 m<sup>2</sup> - LILLE - 128 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ ce joli appartement de type 2 de 40m<sup>2</sup>.

Situé dans un quartier calme et familial de Saint Maurice Pellevoisin, vous serez proche des commerces et des commodités.

Vous serez à deux pas des lignes de bus, mais également à une quinzaine de minutes à pied du métro (St Maurice Pellevoisin) et du tramway (St Maur).

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

Comme pièce de vie principale, vous découvrirez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte de plus de 21M<sup>2</sup>.

L'entrée dessert une chambre de plus de 10M<sup>2</sup>, une salle de bain avec douche et des toilettes séparés.

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

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

\*\*\*\*\*

Infos syndic & charges :

- Syndic CAMAG (Tourcoing)
- Taxe foncière : 550 euros (2025)
- Charges trimestrielles : 172,95 euros (électricité communs, maintenance extincteurs, assurance & outils Syndic, eau froide)
- Fond travaux loi Alur : 7,88 euros/trimestre

\*\*\*\*\*

- Les ++++++ :

- Appartement lumineux et agréable
- Proximité commerces & commodités
- À 15 minutes à pied du métro et du tramway
- Secteur locatif recherché

\*\*\*\*\*

Prix : 128.900 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

Entree :	4.8 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	21.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.4 m <sup>2</sup>
Wc :	0.7 m <sup>2</sup>
Autre :	0.6 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 %

