



**Notre conseiller : François 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 Maison 137M<sup>2</sup> - 5 pièces, 4 chambres, Jardin & cave - 137 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 364 000 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le privilège de vous proposer cette maison pleine de charme de 137M<sup>2</sup> avec son jardin (et une possibilité de garage) !!

Bien situé, dans un des endroits prisés de Lille Fives, calme et familial, vous serez à moins de 10 minutes du métro et des commerces, mais également non loin des écoles et des axes autoroutiers de la métropole. Un quotidien facile et plaisant pour toute la famille !!

Avec de nombreux aménagements et travaux effectués sur les 20 dernières années, cette maison a su conserver toute son authenticité et allie aujourd'hui cachet et modernité !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour de caractère de plus de 25M<sup>2</sup>, avec de beaux volumes, donnant sur une cuisine ouverte, entièrement équipée et moderne !! Ensemble lumineux et spacieux, cela vous permettra de recevoir en toute sérénité et de profiter de la vie quotidienne. Des toilettes séparées complètent le niveau.

En montant aux étages, vous retrouverez au travers des papiers, des escaliers et des pièces de vie, le même cachet observé dans le séjour, avec un parquet rénové ainsi que des volumes et une luminosité agréables.

Au 1er, vous attendez une jolie salle de bain de presque 12M<sup>2</sup> (avec douche & toilettes) et la première grande chambre de plus de 17M<sup>2</sup> !!

Au 2e, se trouvent deux autres chambres spacieuses, respectivement de 17M<sup>2</sup> & 12M<sup>2</sup>.

Pour finir en beauté, au 3e, se trouve une grande pièce de presque 28M<sup>2</sup> au sol (dont 18M<sup>2</sup> habitable). Idéal pour y aménager une pièce de vie collective, un atelier de travail ou encore une 4e chambre. Les possibilités sont légion !!

Enfin, un beau jardin de plus de 53M<sup>2</sup> et une grande cave saine viennent cloîtrer votre visite des lieux.

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

\*\*\*\*\*

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

- Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état ! Poses vos meubles !
- Maison lumineuse et cachet conservé
- Proche des transports, commerces & écoles
- jardin, cave & possibilité garage

\*\*\*\*\*

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 1363 euros (2025)

\*\*\*\*\*

Prix : 364.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
François HANNEBIQUE Et au 06.75.98.02.82  
Agent commercial : ISAC 2024/020340 - SIREN 902 765 700  
OUI  
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 : 2230 à 3080 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 137 m<sup>2</sup>
 Séjour de 26 m<sup>2</sup>

5 pièces
 4 chambres

1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construit en : **1930**

Caves : **1**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 363 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

**A**  
**B**  
**C**  
**D** ← consommation (énergie primaire) 178 kWh/m<sup>2</sup>.an | émissions 37 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*  
**E**  
**F**  
**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**  
**B**  
**C**  
**D** ← 37 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**E**  
**F**  
**G** émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **364 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**



# A VENDRE Maison 137M<sup>2</sup> - 5 pièces, 4 chambres, Jardin & cave - 137 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 364 000 €

## DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le privilège de vous proposer cette maison pleine de charme de 137M<sup>2</sup> avec jardin & cave !!

Bien située, dans un des endroits prisés de Lille Fives, calme et familiale, vous serez à moins de 10 minutes du métro et des commerces, mais également non loin des écoles et des axes autoroutiers de la métropole. Un quotidien facile et plaisant pour toute la famille !!

Avec de nombreux aménagements et travaux effectués sur les 20 dernières années, cette maison a su conserver toute son authenticité et allie aujourd'hui cachet et modernité !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour de caractère de plus de 25M<sup>2</sup>, avec de beaux volumes, donnant sur une cuisine ouverte de 15M<sup>2</sup>, entièrement équipée et moderne !!

Formant un ensemble lumineux et spacieux, cela vous permettra de recevoir en toute sérénité et de profiter de la vie quotidienne.

Des toilettes séparées complètent le niveau.

En montant aux étages, vous retrouverez au travers des paliers, des escaliers et des pièces de vie, le même cachet observé dans le séjour, avec un parquet rénové ainsi que des volumes et une luminosité agréables.

Au 1er, vous attendent une jolie salle de bain de presque 12M<sup>2</sup> (avec douche & toilettes) et la première grande chambre de plus de 17M<sup>2</sup> !!

Au 2e, se trouvent deux autres chambres spacieuses, respectivement de 17M<sup>2</sup> & 12M<sup>2</sup>.

Pour finir en beauté, au 3e, se trouve une grande pièce de presque 28M<sup>2</sup> au sol (dont 18M<sup>2</sup> habitable). Idéal pour y aménager une pièce de vie collective, un atelier de travail ou encore une 4e chambre.

Les possibilités sont légion !

Enfin, un beau jardin de plus de 53M<sup>2</sup> et une grande cave saine viennent clôturer votre visite des lieux.

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

\*\*\*\*\*

Les ++++++ :

- Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état ! Posez vos meubles !
- Maison lumineuse et cachet conservé
- Proche des transports, commerces & écoles
- Jardin 53M<sup>2</sup> & grande cave saine

\*\*\*\*\*

Infos charges & consommations :

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	25.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18.1 m <sup>2</sup> (utile : 9.5 m <sup>2</sup> )
Salle de bains :	11.8 m <sup>2</sup>
Palier :	5 m <sup>2</sup>
Palier :	3.8 m <sup>2</sup>
Palier :	1.2 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 53 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 29.3 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 de maisons :	20 %
Part 5 pièces et plus :	18 %

