



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 T4 de 137M² avec garage et cave - 137.05 m² - LILLE - 374 000 €



ACTION IMMOBILIER a l'immense plaisir de vous présenter EN EXCLUSIVITE ce superbe appartement T4 de 137 m² avec garage et cave !!

Situé dans un quartier prisé, à deux pas de la place ALEXANDRE DUMAS, nichée entre St Maurice Pelletier et le Vieux Mons, vous serez à 500m du métro et à moins de 10 minutes des gares (vélis, voitures). Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, non loin des commerces et commodités de secteur.

Vous serez également proche des écoles et des axes autoroutiers de la métropole, idéal pour le quotidien de toute la famille !

Ce bien se trouve inclus dans une petite copropriété de 3 lots, d'accès simple et bien entretenu.

Dans un état impeccable, vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles !

Le salon-séjour vous offre un espace extrêmement appréciable de plus de 65m² auquel s'ajoute une cuisine ouverte et équipée de plus de 8m² ! Lumineux, allant cachet et modernité, vous pourrez apprécier la vie de tous les jours et recevoir en toute sérénité.

Une pièce de 9m² s'ouvrant vers le salon, pourra vous servir facilement de chambre d'enfant ou de bureau.

Un espace dessert ensuite la pièce et spacieuse chambre parentale de 15m² et une belle salle de bain incluant douche et baignoire.

A l'étage de séjour, elles sont baignées de lumière avec un aspect moderne et authentique.

S'y ajoute des toilettes séparées et un espace buanderie.

Enfin, vous pourrez profiter d'un espace indépendant accessible depuis le hall d'entrée, composé d'une grande chambre de plus de 17m², d'une salle d'eau avec douche et d'une kitchenette. Idéal pour un enfant adolescent, un espace de travail ou même une location, beaucoup de possibilités s'offrent à vous !

Pour finir, une cave saine et surtout un garage viennent compléter ce bien !

N'hésitez plus, ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts !!!

Les ***** :

- Secteur prioritaire et familiale
- Proche gare (vélis & voitures)
- Etat impeccable, posez vos meubles !
- Séjour de plus de 65m²
- Appartement lumineux, allant cachet et modernité
- Studio indépendant de 20m²
- Garage & cave

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2023) : 1389 euros
- Syndic Bénévole, simple de gestion
- Charges trimestrielles de copropriété : 35 euros (entretien & électricité des communs)

Prix : 374 000 euros - honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

François Hannebique 06 75 98 02 82

Agent commercial : RSAC 2023AC00345 - SIREN 902 765 700

OU

vos agents 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 : 2670 à 3680 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 137.05 m²



Séjour de 61 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 389 €/an
Dernière AG :	03/08/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	374 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	11,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	140 €/an en moyenne

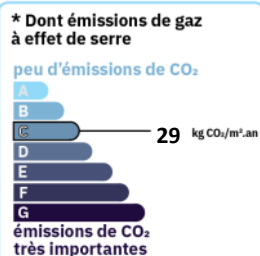
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
212 kWh/m ² .an	29 kg CO ₂ /m ² .an *



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE T4 de 137M² avec garage et cave - 137.05 m² - LILLE - 374 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a l'immense plaisir de vous présenter EN EXCLUSIVITÉ ce superbe appartement T4 de 137 m² avec garage et cave !!

Situé dans un quartier prisé, à deux pas de la place ALEXANDRE DUMAS, nichée entre St Maurice Pellevoisin et le Vieux Mons, vous serez à 500m du métro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture).

Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, non loin des commerces et commodités de secteur. Vous serez également proche des écoles et des axes autoroutiers de la métropole, idéal pour le quotidien de toute la famille !

Ce bien se trouve inclue dans une petite copropriété de 3 lots, d'accès simple et bien entretenu.

Dans un état impeccable, vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles !

Le salon-séjour vous offre un espace extrêmement appréciable de plus de 61m² auquel s'ajoute une cuisine ouverte et équipée de plus de 8m² !

Lumineux, alliant cachet et modernité, vous pourrez apprécier la vie de tous les jours et recevoir en toute sérénité.

Une pièce de 9m² s'ouvrant vers le salon pourra vous servir facilement de chambre d'enfant ou de bureau.

Un espace dessert ensuite la jolie et spacieuse chambre parentale de 15m² et une belle salle de bain incluant douche et baignoire.

À l'instar du séjour, elles sont baignées de lumière avec un aspect moderne et authentique.

S'y ajoute des toilettes séparées et un espace buanderie.

Enfin, vous pourrez profiter d'un espace indépendant accessible depuis le hall d'entrée, composé d'une grande chambre de plus de 17m², d'une salle d'eau avec douche et d'une kitchenette.

Idéal pour un enfant adolescent, un espace de travail ou même une location, beaucoup de possibilités s'offrent à vous !

Pour finir, une cave saine et surtout un garage viennent compléter ce bien !

N'hésitez plus, ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts !!!

Les ++++++ :

- Secteur prisé et familiale
- Proche gare (vélo & voiture)
- Etat impeccable, posez vos meubles !
- Séjour de plus de 61M²
- Studio indépendant de 20m²
- Garage & cave saine

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.8 m ²
Couloir :	4.8 m ²
Sejour :	26.9 m ²
Salon :	33.9 m ²
Cuisine :	8.1 m ²
Degagement :	4.4 m ²
Buanderie :	1.2 m ²
Chambre 1 :	17.3 m ²
Salle d'eau :	2.5 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Chambre 3 :	9.3 m ²
Wc :	1.7 m ²
Salle de bains :	9 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

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 4 pièces :	15 %

