



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 Maison 98m² 5 pièces 3 chambres jardin, dépendance - 98 m² env. - HELLEMMES LILLE - 270 000 €



ACTION IMMOBILIER a le privilège de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette maison pleine de charme de 98m² avec son jardin et sa dépendance habitable !!

Bien située, dans 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 25M², avec de beaux volumes, donnant sur une cuisine ouverte de 15M², 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 pailers, 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 12M² (avec douche & toilettes) et la première grande chambre de plus de 17M² !!

Au 2e, se trouvent deux autres chambres spacieuses, respectivement de 17M² & 12M².

Pour finir en beauté, au 3e, se trouve une grande pièce de presque 28M² au sol (dont 18M² habitable). Idéal pour y aménager une pièce de vie collective, un atelier de travail ou encore une 4e chambre. Les possibilités sont légères !

Enfin, un beau jardin de plus de 53M² 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 ! Posez vos meubles !
- Maison lumineuse et cachet conservé
- Proche des transports, commerces & écoles
- Jardin 53M² & grande cave saine

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : euros (2025)

Prix : 270.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

François HANNEBIQUE 01 06 75 98 02 82

Agent commercial - RSAC 2023 A200345 - SIREN 902 765 700

OUI

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 : 2180 à 2990 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 98 m²



Séjour de 27 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



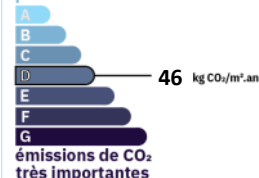
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

240	46 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	582 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1



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 Maison 98m² 5 pièces 3 chambres jardin, dépendance - 98 m² env. - HELLEMES LILLE - 270 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le privilège de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ cette maison pleine de charme de 98M² avec son jardin et sa dépendance habitable !!

Bien située, dans un endroit calme et familial d'Hellemmes, vous serez à proximité direct des commerces, à une quinzaine de minutes à pied du métro, mais également non loin des écoles et des axes autoroutiers de la métropole. Un quotidien facile et plaisant pour toute la famille !!

Cette maison vous ravira par ses espaces, sa luminosité et son bon état général ne nécessitant aucun travaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un large salon-séjour de plus de 27M², avec de beaux volumes, donnant sur une cuisine ouverte de 14M², entièrement équipée et avec un grand plan de travail !!

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

Des toilettes séparées complètent le niveau.

Au 1er étage, vous attendent deux belles chambres, de presque 13m² & 10m², ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et un deuxième toilette, séparé également.

Au 2e étage, se trouvent une grande chambre parentale, avec dressing sur mesure, de plus de 15m² habitable et plus de 30m² au total !

En extérieur, vous bénéficierez d'une dépendance habitable de plus de 8m², parfait pour un atelier, un bureau, beaucoup de possibilités s'ouvrent à vous !

Enfin, un beau jardin de plus de 50m² orienté Sud-Est afin de pouvoir profiter de moment au soleil ou à l'ombre.

Une cave saine de 19m² vient compléter ce bien.

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

Les ++++++ :

- Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état ! Posez vos meubles !
- Grand salon-séjour avec cuisine ouverte sur jardin
- Proche des commerces & écoles
- Jardin de 50M² bien orienté & dépendance habitable

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 582 euros (2025)

Prix : 270.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.4 m ²
Salon séjour :	27 m ²
Cuisine :	13.7 m ²
Degagement :	0.6 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	12.8 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Salle de bains :	3.2 m ²
Wc :	1.1 m ²
Chambre 3 :	15.1 m ² (utile : 15.2 m ²)
Palier :	3.9 m ²
Dependance :	8.4 m ²
Cave :	utile : 19.5 m ²
Jardin :	utile : 50 m ²

