



Votre conseiller : Antoine DIMEY
Agence Ronchin
13, rue Lavoisier
59790 RONCHIN
✉ antoine.dimey@action.immo
☎ 06.52.98.69.25
🌐 action.immo

A VENDRE MAISON - 122 m² - LILLE - 475 000 €



Action Immobilier est ravi de vous présenter cette charmante maison individuelle en second rang, idéalement située à Lille Centre. Avec ses 120m², cet espace de vie caché de la rue offre un cadre de vie unique, alliant le calme absolu à l'effervescence de la vie citadine.

Idéal pour les familles ou les acquéreurs en quête d'un havre de paix secret, ce bien rare sur le secteur vous séduira par son emplacement exceptionnel à moins de 15 minutes à pied de la Grand Place, de la Citadelle, du Vieux-Lille et du marché de Wazemmes. Vous serez séduit par la vaste pièce à vivre lumineuse au premier étage, combinant un salon chaleureux avec son poêle à granulés/bois et une cuisine ouverte avec un grand coin repas, le tout donnant un accès direct sur l'extérieur.

La maison dispose également de quatre belles chambres au dernier étage, idéales pour accueillir toute la famille ou aménager un espace de télétravail. Le bien comprend une grande cave saine de 30m², idéale pour le stockage. Vendu avec un garage exceptionnel et sécurisé de 60m² pouvant accueillir plusieurs véhicules (un avantage rare dans le centre-ville), ce bien vous permettra de vous installer rapidement.

Les +

- Emplacement n°1 en retrait de rue (calme absolu)
- Garage XXL de 60m² (3 véhicules)
- Terrasse de 19m²
- Cave saine de 30m²

À

proximité :

- Grand Place, Citadelle & Vieux-Lille à moins de 15 min à pied
- Métro et transports en commun
- Écoles et universités (secteur Vauban)
- Tous commerces et marché de Wazemmes

Informations pratiques :

- Maison individuelle
- Chauffage individuel
- Pour plus d'informations, nous vous invitons à privilégier le contact téléphonique.

•

Prix : 475 000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus (FAI).

Contactez : Antoine au 0652986925

Agent commercial, Siren : 539378497, Rsc : 2021 AC 00230

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 : 1500 à 2080 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 122 m²



Séjour de 60 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**
Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 835 €/an**
Dernière AG : **29/11/2024**
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
205 **6**
kWh/m².an kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G

6 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂

très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **475 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **10 lots**
Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**



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 - 122 m² - LILLE - 475 000 €

DESCRIPTION

Action Immobilier est ravi de vous présenter cette charmante maison individuelle en second rang, idéalement située à Lille Centre. Avec ses 120m², cet espace de vie caché de la rue offre un cadre de vie unique, alliant le calme absolu à l'effervescence de la vie citadine.

Idéal pour les familles ou les acquéreurs en quête d'un havre de paix secret, ce bien rare sur le secteur vous séduira par son emplacement exceptionnel à moins de 15 minutes à pied de la Grand Place, de la Citadelle, du Vieux-Lille et du marché de Wazemmes.

Vous serez séduit par la vaste pièce à vivre lumineuse au premier étage, combinant un salon chaleureux avec son poêle à granulés/bois et une cuisine ouverte avec un grand coin repas, le tout donnant un accès direct sur l'extérieur.

La maison dispose également de quatre belles chambres au dernier étage, idéales pour accueillir toute la famille ou aménager un espace de télétravail. Le bien comprend une grande cave saine de 30m², idéale pour le stockage.

Vendu avec un garage exceptionnel et sécurisé de 60m² pouvant accueillir plusieurs véhicules (un avantage rare dans le centre-ville), ce bien vous permettra de vous installer rapidement.

Les ++++

- Emplacement n°1 en retrait de rue (calme absolu)
- Garage XXL de 60m² (3 véhicules)
- Terrasse de 19m²
- Cave saine de 30m²

À proximité :

- Grand Place, Citadelle & Vieux-Lille à moins de 15 min à pied
- Métro et transports en commun
- Écoles et universités (secteur Vauban)
- Tous commerces et marché de Wazemmes

Informations pratiques :

- Maison individuelle
- Chauffage individuel
- Pour plus d'informations, nous vous invitons à privilégier le contact téléphonique.

Prix : 475 000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus (FAI).

Contactez : Antoine au 06x52x98x69x25

Agent commercial, Siren : 539378497, Rsac : 2021 AC 00230

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 : 1500 à 2080 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 30 m ²
Garage :	utile : 60 m ²
Salon séjour :	61 m ²
Chambre 1 :	61 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
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 de maisons :	20 %

