



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 Appartement T3 de 72M² avec balcon & cave - 72.14 m² - LILLE - 190 000 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous présenter ce très joli appartement de 72 m² avec balcon et cave !!

Situé à 5 minutes à pied du marché de Wazemmes, vous serez également à moins de 500m du métro (Cormontaigne & Montebello) ! En plein centre, proche de toutes les commodités de secteur, votre quotidien sera simple et agréable.

Découvrez dès votre entrée un appartement très accueillant et lumineux dans une copropriété d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 20M² offre un espace appréciable et donne directement sur un balcon orienté sud-sud-est.

Un cellier s'ajoute à la cuisine entièrement équipée permettant ainsi d'avoir un endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

Deux belles chambres, respectivement de plus de 11 et 12m² vous donneront tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.

Vous disposerez d'une jolie salle de bain avec une grande douche et des toilettes séparées.

Enfin, une cave vient compléter ce bien.

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

Les +***** :

- Secteur prisé, proche du marché de Wazemmes

- Proche métro & commerces

- Balcon

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2023) : 1196 euros

- Charges trimestrielles de copropriété : 934 euros (entretien & électricité des communs, eau froide, eau chaude, chauffage, assurances, ascenseur)

Prix : 235.000 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)

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 : 760 à 1060 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 72.14 m²



Séjour de 20.41 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1975

Vitrage : Simple

Huisseries : Aluminium

Caves : 1

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 196 €/an

Dernière AG : 19/06/2025

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 190 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

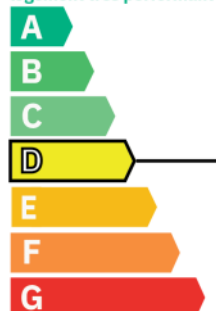
Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 127 lots

Charges courantes : 3 736 €/an en moyenne

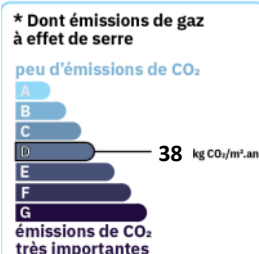
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
191 kWh/m ² .an	38 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 Appartement T3 de 72M² avec balcon & cave - 72.14 m² - LILLE - 190 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le grand plaisir de vous présenter
CETTE OPPORTUNITÉ EN OR, un très joli appartement de 72 m² avec balcon et cave !!

Située dans un quartier vivant et proche du centre, vous serez à 5 minutes à pied du marché de Wazemmes mais également à moins de 500m des deux lignes métro (Cormontaigne, Montebello & Wazemmes).

Proche de toutes les commodités de secteur, votre quotidien sera simple et agréable.

Découvrez dès votre entrée un appartement très accueillant et lumineux dans une copropriété d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 20M² offre un espace appréciable et donne directement sur un balcon orienté sud sud-est.

Un cellier s'ajoute à la cuisine entièrement équipée permettant ainsi d'avoir un endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

Deux belles chambres, respectivement de plus de 11 et 12m² vous donnerons tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.

Vous disposerez d'une jolie salle de bain avec une grande douche et des toilettes séparés.

Enfin, une cave vient compléter ce bien.

!!! Attention, 2 photos sont non contractuelles. Elles ont été élaborées afin de vous projeter dans un séjour moderne et réaménagé !!!

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

Les ++++++ :

- Secteur prisé, proche du marché de Wazemmes et du centre
- Proche métro & commerces
- Balcon

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2025) : 1196 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 934 euros tout inclus (eau froide, eau chaude, chauffage, assurances, ascenseur, entretien & électricité des communs)

Prix : 190.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
François Hannebique EI au 06.75.98.02.82

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.3 m ²
Sejour :	20.4 m ²
Couloir :	3 m ²
Degagement :	2.6 m ²
Cuisine :	9 m ²
Buanderie :	3 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Balcon :	utile : 4.5 m ²
Cave :	utile : 3.5 m ²

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 3 pièces :	22 %

