



Votre conseiller : **Jonathan LEVA**  
**Agence Wattrelos**  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
Email : jonathan.leva@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél mobile : 06.62.52.84.95  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - HELLEMES LILLE - 265 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison située dans un secteur recherché d'Hellemmes

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1880 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 95 m <sup>2</sup>		Séjour de 40 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

### INFORMATIONS FINANCIERES

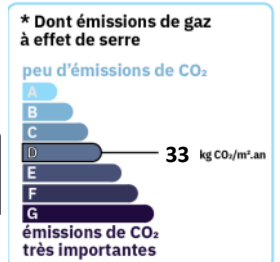
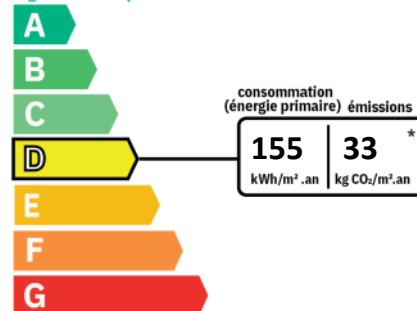
Prix de vente :	265 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	770 €/an
-----------------	----------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - HELLEMMES LILLE - 265 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison située dans un secteur recherché d'Hellemmes , a 1 km du métro et proche de toute commodités.

En entrant dans la maison, vous trouverez un hall d'entrée desservant un salon avec cheminée feu de bois , une salle a manger ouverte sur une cuisine entièrement équipée de ( 2024 ).

Au rez-de-chaussée se trouve également un WC et un accès a une première cave.

L'espace nuit disposé sur 2 niveaux comporte 3 chambres ainsi qu'une salle de bains entièrement rénovée en ( 2022 ) , baignoire douche a l'italienne meuble vasque.

Des combles peuvent être aménagés pour y rajouter une chambre supplémentaire.

Coté extérieur , une terrasse de 15m<sup>2</sup> donnant accès a un jardin de 200m<sup>2</sup> sans vis a vis ainsi qu'une seconde cave

Les +++ de ce bien :

- Luminosité
- Chaleureuse
- Cheminée feu de bois
- Grand jardin
- Proche toutes commodités ( écoles , transport en commun , pharmacie )

COUP DE CŒUR ASSURÉ

Ce bien vous est proposé au prix de 265 000 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95

Agent commercial  
SIRET 87802924800019  
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL2359

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1880 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Piece de vie :	40 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Cave :	23 m <sup>2</sup>

