



**Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE**  
**Agence Mons en Baroeul**  
 59 rue du Général de Gaulle  
 59370 MONS EN BAROEUL  
 francois.hannebique@action.immo  
 Tél : 06.75.98.02.82  
 action.immo

## A VENDRE Maison 98M<sup>2</sup>, 5 p. 3 chambres, Jardin & cave - 98 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 225 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette jolie maison de 98M<sup>2</sup> avec son jardin !  
 Située à 5 minutes du métro et de toutes commodités, commerces, écoles et transports offrant de grandes facilités.  
 Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour-cuisine de plus de 23M<sup>2</sup> avec un puit de lumière permettant d'apprécier d'avantage les moments du quotidien.  
 Vous aurez également un salon de presque 14M<sup>2</sup> pour y passer des moments en famille.  
 Une salle de bain avec douche et un toilette séparé viennent compléter ce niveau.  
 En montant au premier étage, vous trouverez une chambre parentale de plus de 17M<sup>2</sup> ainsi qu'une deuxième de plus de 10M<sup>2</sup>, parfait pour un bureau ou une chambre d'enfant.  
 Le 3e étage se constitue de la dernière chambre de plus de 20M<sup>2</sup> sous mansarde.  
 Vous aurez également le plaisir d'avoir un jardin de presque 78M<sup>2</sup> bien ensoleillé comprenant une remise de plus de 12M<sup>2</sup>.  
 Une cave de 20M<sup>2</sup> vient compléter ce bien.  
 Ne laissez pas cette occasion vous filer entre les doigts !!!

\*\*\*\*\*  
 Les +\*\*\*\*\* :  
 - Séjour avec puit de lumière  
 - Electricité rebatée en 2025 au RdC  
 - Jardin ensoleillé  
 - Proche métro  
 - Proche commerces et commodités  
 \*\*\*\*\*  
 Infos charges & consommations :  
 - Taxe foncière : 619 euros  
 \*\*\*\*\*  
 Prix : 225.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.  
 Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
 Francois HANNEBIQUE 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 : 1270 à 1760 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 98 m <sup>2</sup>	Séjour de 13.8 m <sup>2</sup>
Terrain de 135 m <sup>2</sup>	5 pièces
2 chambres	1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

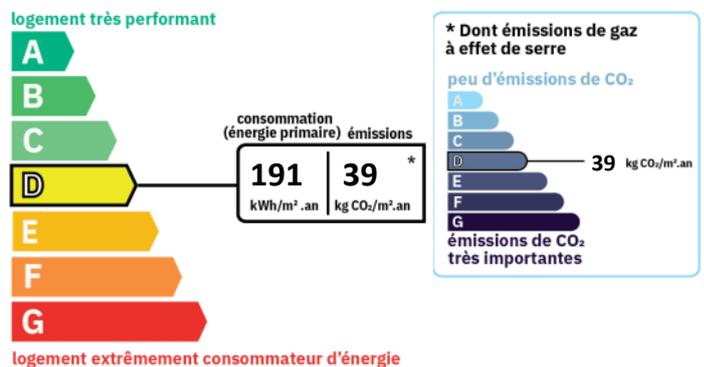
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
<b>IMPOTS / TAXES / TRAVAUX</b>	
Taxe foncière :	619 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE Maison 98M<sup>2</sup>, 5 p. 3 chambres, Jardin & cave - 98 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 225 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITÉ cette jolie maison de 98M<sup>2</sup> avec son jardin !

La maison est située à 5 minutes du métro et de toute commodité (commerces, écoles et transports) offrant de grandes facilités dans la vie de tous les jours.

Au rez-de-chaussée, le couloir d'entrée vous amène dans un séjour-cuisine de plus de 23M<sup>2</sup> avec un puits de lumière permettant d'apprécier davantage les moments du quotidien. Vous aurez également un salon de presque 14M<sup>2</sup> pour y passer des moments agréable en famille.

Une salle de bain avec douche et un toilette séparé viennent compléter ce niveau.

En montant au premier étage, vous trouverez une chambre parentale de plus de 17M<sup>2</sup> ainsi qu'une deuxième de plus de 10M<sup>2</sup>, parfait pour un bureau ou une chambre d'enfant.

Le 2e étage se constitue de la dernière chambre de plus de 20M<sup>2</sup> sous mansarde aujourd'hui servant de pièce de rangement.

Vous aurez également le plaisir d'avoir un jardin de presque 78M<sup>2</sup> bien ensoleillé comprenant une remise de plus de 12M<sup>2</sup>.

Une cave de 20M<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Ne laissez pas cette occasion vous filer entre les doigts !!!

\*\*\*\*\*

Les ++++++ :

- Séjour-cuisine avec puits de lumière
- Électricité refaite en 2025 au RdC
- Jardin ensoleillé
- Proche métro
- Proche commerces et commodités

\*\*\*\*\*

Infos, charges & consommations :

- Taxe foncière : 619 euros
- Rafraîchissements importants à prévoir aux étages (mais pas de gros travaux)

\*\*\*\*\*

Prix : 225.900 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)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	23.3 m <sup>2</sup>
Salon :	13.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.8 m <sup>2</sup>
Palier :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	0.8 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 77 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 20 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	6 763 habitants/km <sup>2</sup>
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 %
Part 5 pièces et plus :	18 %

