



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 97M², 3 CHAMBRES, JARDIN & CAVE - 97 m² env. - LILLE - 295 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette très jolie maison de 97M² avec son jardin !
Située à un emplacement prisé, à deux pas de la Place ALEXANDRE DUMAS, vous serez à 6 minutes de 2 stations de métro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture).
Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, et vous serez non loin des commerces et commodités de Saint Maurice Pellevoin ainsi que des axes autoroutiers de la métropole.
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable séjour-salon, lumineux, avec sa cuisine ouverte donnant directement sur le jardin.
Pour un total de plus de 40M², vous serez séduit par son agencement XXXXXX.
Vous trouverez également un toilet et une salle d'eau avec douche au rez-de-chaussée.
Au 1er étage, une belle chambre de presque 12 m² vous attend, ainsi qu'une deuxième plus petite, entre 8 et 9 m², parfait pour les enfants ou un bureau.
Une salle de bain avec baignoire complète l'étage, donnant ainsi douche & baignoire dans la maison.
Au 2e étage vous attend une grande chambre sous mansarde, de plus de 20m² au sol (presque 11m² habitable).
Quoi de mieux pour agrémenter votre future maison qu'un joli jardin de plus de 43 m², sans vis-à-vis et orienté Sud-Ouest, parfait pour se détendre au quotidien !
Enfin, une cave de 14 m² vous offrant la possibilité d'y installer l'espace buanderie.
A noter que la toiture a eu un entretien complet en 2021 et que la cuisine date de 2016.

Ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts !!!

Les ***** :

- Secteur prisé et familial
- Proche commerces, commodités & écoles
- Salon-séjour et cuisine ouverte, très lumineux !
- Jardin calme, bien orienté et sans vis-à-vis
- Entretien toiture de 2021 (fatigue, démoussage, entretien & changements tuiles)
- Cuisine ouverte & équipée datant de 2016

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 793euros (2034)

Prix : 312.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

François HANNEBIQUE E! au 06.75.98.02.82

Agent commercial : RSAC 2023AC00345 - 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.

CARACTERISTIQUES



Surface de 97 m²



Séjour de 21.8 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1930**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **295 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **573 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



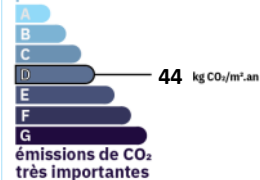
consommation
(énergie primaire) émissions

216 kWh/m².an
44 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



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 97M², 3 CHAMBRES, JARDIN & CAVE - 97 m² env.

- LILLE - 295 900 €

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer cette très jolie maison de 97M² avec son jardin !

Située à un emplacement prisé, à deux pas de la Place ALEXANDRE DUMAS, vous serez à 6 minutes du métro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture). Vous profiterez d'un environnement de qualité, calme et familial, et vous serez non loin des commerces et des commodités de Saint Maurice Pellevoisin ainsi que des axes autoroutiers de la métropole.

Au rez-de-chaussée, après avoir passé l'entrée, vous découvrirez un agréable salon-séjour et sa cuisine ouverte (refaite en 2016) donnant directement sur le jardin. Pour un total de plus de 40M², vous serez séduit par sa luminosité ainsi que son agencement, parfait pour le quotidien !

Vous trouverez également à ce niveau un toilette et une salle d'eau avec douche.

Au 1er étage, une belle chambre de presque 12 m² vous attends, ainsi qu'une deuxième plus petite, de presque 9 m², parfaite pour un enfant ou un bureau.

Une salle de bain avec baignoire complète l'étage, donnant ainsi douche & baignoire de disponible dans la maison.

Au 2e et dernier étage, une grande chambre sous mansarde, de plus de 20m² au sol se prête parfaitement pour la suite parentale avec ses nombreux rangements intelligents.

Quoi de mieux pour agrémenter votre future maison qu'un joli jardin de plus de 43 m², sans vis-à-vis et orienté Sud-Ouest, parfait pour se détendre en toute tranquillité !

Enfin, une cave de 14 m² vous offre la possibilité d'y installer l'espace buanderie en plus du stockage habituel.

À noter que la toiture a eu un entretien en 2021 (faîtage, démoussage, entretien & changements tuiles) !

Ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts !!!

Les ++++++ :

- Secteur prisé et familiale
- Proche commerces, commodités & écoles
- Salon-séjour et cuisine ouverte, très lumineux !
- Jardin calme, bien orienté et sans vis-à-vis
- Entretien toiture de 2021 (faîtage, démoussage, entretien & changements tuiles)
- Cuisine ouverte & équipée datant de 2016

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 573euros (2024)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.1 m ²
Couloir :	7.5 m ²
Salon séjour :	21.8 m ²
Cuisine :	20.1 m ²
Wc :	2 m ²
Salle d'eau :	1.7 m ²
Chambre 1 :	11.8 m ²
Chambre 2 :	8.8 m ²
Salle de bains :	2.9 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ² (utile : 10.2 m ²)
Palier :	5.4 m ²
Palier :	2.6 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 de maisons :	20 %
Part de 4 pièces :	15 %

