



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 Appartement T3 de 77M² - Balcon & Garage - 77 m² - LILLE - 243 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce très joli appartement de 77 m² avec balcon et garage !!

Situé à un emplacement prisé, à deux pas de la Place ALEXANDRE DUMAS, vous serez à 500m 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 commodités de Saint Maurice Pellevoisin ainsi que des axes autoroutiers de la métropole.

La place Alexandre Dumas vous offrira également l'occasion de passer d'agréables moments à l'ombre des arbres et de profiter d'un instant convivial.

Vous découvrirez un appartement très agréable et lumineux dans une copropriété d'une vingtaine de lots, d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 33M² offre un espace très appréciable et donne directement sur un balcon bien orienté de presque 8M² !!

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

La belle salle de bain se niche entre les deux chambres d'environ 10M² chacune

Un cave et un garage privatif viennent compléter ce bien !

N'hésitez plus, ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigts !!!

Les +++++ :

- Secteur prisé et familial
- Proche gare (vélo & voiture)
- Appartement lumineux avec balcon
- Garage & cave

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2024) : 1253 euros
- Charges copro trimestrielle : 80 euros (entretien, électricité & assurance)

Prix : 243.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
Francois HANNEBIQUE 01 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 : 1480 à 2050 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 77 m²



Séjour de 33.51 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1975
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	233 000 € hors honoraires
Prix de vente :	243 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.47 % TTC
Charges mensuelles :	164,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 976 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 253 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE Appartement T3 de 77M² - Balcon & Garage - 77 m² - LILLE - 243 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce très joli appartement de 77 m² avec balcon et garage !!

Située à un emplacement prisé, à deux pas de la place ALEXANDRE DUMAS, vous serez à 500m 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 commodités de Saint Maurice Pellevoisin ainsi que des axes autoroutiers de la métropole.

La place Alexandre Dumas vous offrira également l'occasion de passer d'agréables moments à l'ombre des arbres et de profiter d'un instant convivial.

Vous découvrirez un appartement très accueillant et lumineux dans une copropriété d'une vingtaine de lots, d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 33M² offre un espace très appréciable au quotidien et donne directement sur un balcon bien orienté de presque 8M².

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

Deux belles chambres de 10 et 11m² récemment refaites vous donnerons tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises et vous reposer.

Vous disposerez d'une très jolie salle de bain avec une grande douche d'aspect qualitatif.

Enfin, une cave et un garage de plus de 15M² viennent compléter ce bien !

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

Les ++++++ :

- Secteur prisé et familiale
- Proche gare (vélo & voiture)
- Séjour de plus de 33M²
- Appartement lumineux avec balcon
- Garage & cave

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2024) : 1253 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 494 euros (entretien & électricité des communs, eau froide, assurances, ascenseur et garages)
- Conommation électrique mensuelle (à titre indicatif) : 149 euros
- Chauffage électrique avec radiateurs thermostatiques

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m ²
Salon séjour :	33.5 m ²
Cuisine :	7.9 m ²
Cellier :	2.5 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Autre :	0.6 m ²

STATIONNEMENT

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 d'appartements :	80 %
Part de 3 pièces :	22 %

