



**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 105M<sup>2</sup>, 6 pièces 5 chambres, cour & cave - 105.25 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 200 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette jolie maison de quartier de 105 m<sup>2</sup> à fort potentiel.

Située dans un coin de Fives familial et vivant, à quelques minutes du métro, vous serez à deux pas des commerces, des écoles et des facilités du quartier (V'Lille, bus, proximité Voie Rapide).

Il sera possible de vous rendre facilement aux gares et dans le centre.  
 Vous aurez également le plaisir de pouvoir profiter de la proximité avec Fives Cail & Chaud Bouillon qui s'annonce comme un futur incontournable Lillois !

Vous serez ravis d'avoir une grande cuisine entièrement équipée de 22M<sup>2</sup> donnant sur la cour extérieure.  
 Pièce lumineuse, elle communique avec un salon-séjour de presque 18M<sup>2</sup> qui vous permettra de profiter sereinement de moments de détente.  
 La salle de bain avec douche & toilette complète le rez-de-chaussée.

Aux 1er et 2e étages, vous trouverez des paliers avec rangements qui déserviront 4 chambres en tout comprises entre 9 et 10M<sup>2</sup>. Ici, tout le potentiel se révèle, avec la possibilité de pouvoir réunir les chambres en une grande pièce par étage, ou tout simplement de pouvoir y amener une 2e salle de bain !

La chambre parentale se trouve au 3e étage et propose un espace de presque 22M<sup>2</sup> au sol, spacieuse, avec différents espaces de rangements.  
 Vous pourrez également profiter d'un extérieur avec peu de vis-à-vis et de remise pour entreposer matériel et vélos.

Pour terminer, vous aurez une grande cave saine de plus de 21 m<sup>2</sup>.

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

\*\*\*\*\*

LES +\*\*\*\*\* :

- A quelques minutes du métro
- Proche gares & centre (métro & transports)
- Proche commerces, commodités et écoles

\*\*\*\*\*

Prix : 220.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

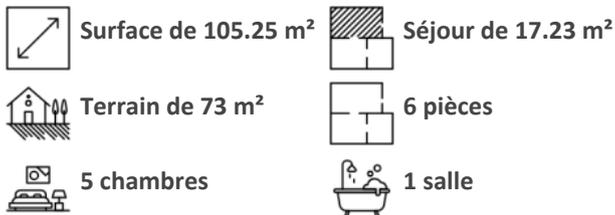
Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier  
 François HANNEBIQUE Et au 06.75.98.02.82  
 Agent commercial - RSCAC 2021A/C00345 - SIREN 902 765 700  
 OU  
 votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Réf. : VFH2323

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2950 à 4030 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

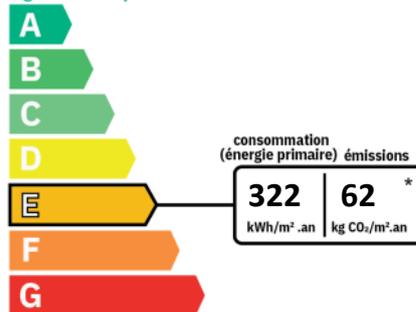
Prix de vente :	200 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	802 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

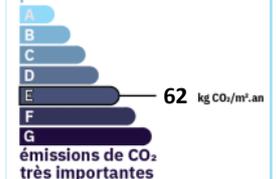
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE Maison 105M<sup>2</sup>, 6 pièces 5 chambres, cour & cave - 105.25 m<sup>2</sup> env. - LILLE - 200 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette jolie maison de quartier de 105m<sup>2</sup> à fort potentiel.

!!! Idéal pour Investisseurs & Projet Colocatif !!!

Située dans un coin de Fives familial et vivant, à quelques minutes du métro, vous serez à deux pas des commerces, des écoles et des facilités du quartier (V'Lille, bus, proximité Voie Rapide).

Il sera possible de vous rendre facilement aux gares et dans le centre.

Vous aurez également le plaisir de pouvoir profiter de la proximité avec Fives Cail & Chaud Bouillon qui s'annonce comme un futur incontournable Lillois !

Vous serez ravis d'avoir une grande cuisine entièrement équipée de 22M<sup>2</sup> donnant sur la cour extérieure. Pièce lumineuse, elle communique avec un salon-séjour de presque 18M<sup>2</sup> qui permettra de profiter sereinement de moments de détente.

La salle de bain avec douche & toilette complète le rez-de-chaussée.

Aux 1er et 2e étages, vous trouverez des paliers avec placards qui desserviront 4 chambres en tout, comprises entre 8 et 10M<sup>2</sup> chacunes.

Ici, tout le potentiel se révèle, avec la possibilité de pouvoir réunir les chambres en une grande pièce par étage, ou de pouvoir y amener une 2e salle de bain !

Ou tout simplement de profitez de ces nombreuses pièces pour des chambres, bureaux ou salles de détente.

La chambre parentale qui se trouvait au 3e étage propose un espace de presque 22M<sup>2</sup> au sol, spacieux, avec différents espaces de rangements.

Vous pourrez également profiter d'un extérieur avec peu de vis-à-vis et d'une remise pour entreposer matériel et vélos.

Pour terminer, vous aurez une grande cave saine de plus de 21 m<sup>2</sup>.

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

\*\*\*\*\*

Les ++++++ :

- Idéal pour colocation
- Grande cuisine de 22M<sup>2</sup>
- A quelques minutes du métro
- Proche gares & centre (métro & transports)
- Proche commerces, commodités et écoles

\*\*\*\*\*

Prix : 200.000 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.5 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	17.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	22 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	7.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	9.3 m <sup>2</sup> (utile : 12.4 m <sup>2</sup> )
Palier :	6.1 m <sup>2</sup>
Palier :	4.7 m <sup>2</sup>
Palier :	0.7 m <sup>2</sup>
Autre :	0.6 m <sup>2</sup> (utile : 0.2 m <sup>2</sup> )
Cave :	utile : 21.7 m <sup>2</sup>
Cour :	utile : 11 m <sup>2</sup>
Autre :	utile : 4 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 %

