



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

## A VENDRE MAISON - 109 m<sup>2</sup> env. - HELLEMES LILLE - 299 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison entièrement rénovée située dans un secteur recherché d'Hellemes, proche de toute commodités.

En entrant dans la maison, vous trouverez un hall d'entrée desservant un magnifique salon en parquet chevron avec insert a bois, une salle a manger ouverte sur une cuisine entièrement équipée de 15m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3540 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 109 m <sup>2</sup>	Séjour de 25 m <sup>2</sup>
4 pièces	3 chambres
1 salle	1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### INFORMATIONS FINANCIERES

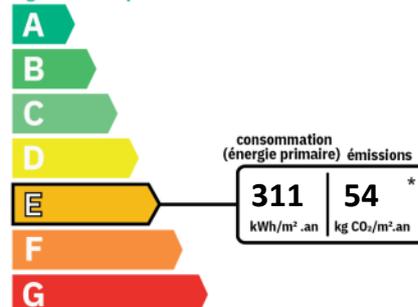
Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	936 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
A  
B  
C  
D  
E — 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
F  
G émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 109 m<sup>2</sup> env. - HELLEMES LILLE - 299 000 €

## DESCRIPTION

HELLEMES-LILLE - MAISON 1930 - UNE MITOYENNETE - 3 CHAMBRES - CAVE - JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette superbe maison entièrement rénovée, idéalement située dans le secteur d'Hellemmes, à proximité de toutes les commodités.

Dès votre entrée, vous serez charmé par un hall accueillant qui s'ouvre sur un magnifique salon au parquet chevron, agrémenté d'un insert à bois. La salle à manger, est ouverte sur une cuisine entièrement équipée de 15 m<sup>2</sup>, offrant une vue apaisante sur le jardin.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC et d'une cave de 16m<sup>2</sup>.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une agréable chambre parentale de 16 m<sup>2</sup> avec un accès direct à une salle de bain entièrement rénovée, comprenant baignoire, douche et meuble double vasque, ainsi qu'un second WC.

Le second étage, accueille deux grandes chambres de 16 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, idéales pour une famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré de 50 m<sup>2</sup>, exposé plein sud pour savourer les journées ensoleillées et les moments de détente.

Une maison pleine de charme, à visiter sans tarder !

Les atouts de ce bien :

- Maison au charme , entièrement rénovée
- Jardin orienté SUD
- Grande salle de bain ( 2020 )
- Insert a bois ( 2024 )
- Cave 16m2

Ce bien vous est proposé au prix de 299 000 € honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95.

Agent commercial

SIRET : 87802924800019

RSAC : 2019 AC 00306

Réf : VJL2391

Informations sur les risques liés à ce bien disponibles sur le site Géorisques :

[[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)](<http://www.georisques.gouv.fr>).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3540 euros (année 2022).

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

Entree : **7 m<sup>2</sup>**

Sejour : **25 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **14 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **16 m<sup>2</sup>**

Palier : **3 m<sup>2</sup>**

Palier : **3 m<sup>2</sup>**

