



Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE MAISON - 98 m² env. - HALLUIN - 199 500 €



Découvrez cette charmante maison située au 88 Rue Anatole France à Halluin. Avec ses espaces bien agencés, ce bien offre une agréable luminosité tout au long de la journée. Les matériaux utilisés dans la construction apportent une touche de solidité et de durabilité.

La maison se compose de plusieurs pièces spacieuses, idéales pour accueillir toute la famille. Vous apprécierez le confort des espaces de vie, qui favorisent les moments de convivialité. L'environnement est paisible, propice à la détente, tout en étant à proximité des commodités nécessaires au quotidien.

En matière de fiscalité, la taxe d'habitation et la taxe foncière sont à jour pour l'année 2025, ce qui est un atout supplémentaire pour un futur acquéreur.

N'hésitez pas à visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette maison.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 98 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1965
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2016
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	780 €/an
-----------------	----------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

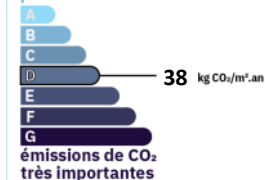


consommation (énergie primaire)	émissions
196 kWh/m ² .an	38 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



A VENDRE MAISON - 98 m² env. - HALLUIN - 199 500 €

DESCRIPTION

ACTION Immobilier vous invite à découvrir cette magnifique maison de 98 m² situé à Halluin, entièrement rénovée avec soin, située à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la frontière belge. Un cadre de vie idéal pour les familles !

Caractéristiques de la maison :

- Rez-de-chaussée : Vous serez accueilli dans une belle pièce de vie lumineuse, agrémentée d'une cheminée fonctionnelle, parfaite pour des moments conviviaux.

La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur un jardin de 80 m², bien orienté, où vous pourrez profiter de moments de détente en extérieur. Un WC complète ce niveau.

- Premier étage : Vous y trouverez deux belles chambres ainsi qu'un espace dressing, idéal pour optimiser le rangement, et une salle d'eau moderne avec double vasque.

- Deuxième étage : Une chambre supplémentaire offrant des possibilités d'aménagement selon vos envies.

Les atouts de cette maison :

- Accès possible par le fond du jardin, offrant une entrée discrète.

- Puit de lumière pour un éclairage naturel agréable.

- Prêt à emménager : vous n'avez plus qu'à poser vos meubles !

- Cave saine, idéale pour le rangement.

Cette maison représente une belle opportunité pour un projet de vie en famille, alliant confort moderne et charme d'antan.

Prix de vente : 199 500 € frais d'agence à la charge des vendeurs.

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez Cynthia GUERIN au 06.15.81.01.58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 RSAC 2023AC00145

N.B. : Les informations sur les risques potentiels liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne laissez pas passer cette opportunité, venez découvrir votre futur chez-vous !

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

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.1 m²**

Salon sejour : **22 m²**

Cuisine : **24.8 m²**

Wc : **1 m²**

Salle de bains : **7.7 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Dressing : **4.2 m²**

Chambre 3 : **9 m²**

Autre : **5.6 m²**

Cave

INFORMATIONS SUR LA VILLE

HALLUIN est une ville de 20 829 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 73% de maisons et 27% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 7.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12.4 % de cadres, 24.3 % de professions intermédiaires, 29.2 % d'employés et de 26.4 % d'ouvriers.

Superficie : **13 km²**

Densité : **1 602 habitants/km²**

Nombre total de logements : **8 843**

Résidences principales : **8 367**

Résidences secondaires : **64**

Logements vacants : **411**

Part de logements loués : **36 %**

Part de logements sociaux : **18 %**

Part de maisons : **73 %**

Part de 4 pièces : **24 %**

