



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 T2 bis 40M² - vendu loué - 40 m² - LILLE - 138 900 €



UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 43m² (vendu loué).

Vous vivrez dans un quartier privé, proche de toutes commodités, à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, VLille).
Vous serez également à 15 minutes à pied des parcs, un étud non négligeable !

L'appartement est situé au 1er étage d'une petite copropriété de 4 lots, simple de gestion.

Dès votre entrée, vous découvrirez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte ainsi que de grands placards pratiques pour le rangement.

Vient ensuite une chambre assez spacieuse pour accueillir en plus un espace bureau ou une grande penderie.

Une seconde pièce pouvant être fermée par une paroi comme espace penderie et buanderie, donnant directement sur la salle de bain.

Une lumière agréable se diffuse dans tout l'appartement et ses espaces vous offrent beaucoup de possibilités d'aménagements.

L'appartement est déjà loué, vous n'aurez pas à vous tracasser à trouver un locataire !

N'hésitez plus et contactez sur cette occasion d'investissement facile !!!

!!! IMPORTANT !!! : photos non contractuelles. Actuellement tout, les photos sont celles de l'appartement au dessus qui possède néanmoins les mêmes dimensions et dispositions.

Infos syndic & charges :

- Syndic bénévole
- Valeur foncière : 438 euros (2023)
- Charges trimestrielles : 275 euros (électricité, chauffage, maintenance extérieures, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

Infos location :

- Bail non meublé du 08/03/2014 (renouvelé tous les 3 ans)
- Loyer mensuel de 630 euros (charges comprises)
- Loyer payé régulièrement et sans retard

- Les + :

- Appartement lumineux et agréable
- Proximité de T3
- Secteur locatif idéal et prêt à l'investissement
- Très meublé

Prix : 140.000 euros Honoraires d'agence à la charge des vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier Francois HANNEBIQUE 06 75 98 02 82 et par mail à francois.hannebique@action.immo

Agent commercial : RIAC 2023AC0345 - SIREN 802 765 700
Ag. votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Chêne 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 : 1230 à 1690 euros (année 2021)
Logement à consommation énergétique moyenne : classé F

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 40 m ²
 Séjour de 19 m ²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	138 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	58,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	700 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	29/03/2025
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement



A VENDRE APPARTEMENT T2 bis 40M² - vendu loué - 40 m² - LILLE - 138 900 €

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous proposer ce joli appartement de 40m² (vendu loué).

Vous vous trouverez dans un quartier prisé, proche de toutes commodités, à côté des deux lignes de métro et des transports (bus, V'Lille).

Egalement à 15 minutes à pied des gares, un atout non négligeable !

L'appartement est situé au 1er étage d'une petite copropriété de 4 lots, simple de gestion.

Dès votre entrée, vous découvrirez un séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte.

Vient ensuite une chambre assez spacieuse pour accueillir en plus un espace bureau.

Une seconde pièce pouvant potentiellement être fermée servira parfaitement comme espace penderie et buanderie, donnant directement sur la salle de bain.

Une lumière agréable se diffuse dans tout l'appartement et ses espaces vous offrent beaucoup de possibilités d'aménagements.

L'appartement est déjà loué, vous n'aurez pas à vous tracasser à trouver un(e) locataire !

N'hésitez plus et sautez sur cette occasion d'investissement facile !!!

!!! IMPORTANT !!! : photos non contractuelles. Actuellement loué, les photos sont celles de l'appartement au dessus qui possède néanmoins les mêmes dimensions et dispositions.

Infos syndic & charges :

- Syndic bénévole avec outils professionnels (MATERA)
- taxe foncière : 438 euros (2023)
- Charges trimestrielles : 175 euros (électricité communs, maintenance extincteurs, assurance & outils Syndic, affranchissement, eau froide)

Infos location :

- Bail non meublé du 08/03/2014 (renouvelé tous les 3 ans)
- Loyer mensuel de 630 euros (charges comprises)
- Loyer payé régulièrement et sans retard

- Les ++++++ :

- Appartement lumineux et agréable
- Proximité transport & commodités
- Secteur locatif idéal et prisé
- Déjà loué avec locataire fiable

SURFACES DETAILLEES

Sejour-cuisine :	19 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Dressing :	6.8 m ²
Salle de bains :	3.6 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 d'appartements :	80 %
Part de 2 pièces :	26 %

