



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 - 220 000 €



ACTON IMMOBILER a le plaisir de vous proposer or très joil appartement de 77 m² avec blacon et garage II

Située à un emplacement priné, à deux pass de la Place ALENANDE DUMAS, vous serce à 500m du mêtro et à moins de 10 minutes des gares (vélo, voiture).

Vous profitere d'un eminonnement de qualité, calme et l'amiliale, et vous serce non loin des commerces et commodités de Saint Maurire Péliciosisi ainsi que des axes nature de la destance de la métage.

La place Alexandre Dumas vous difrirs déplement foccasion de passer d'agréables moments à l'immé ser la rest de profiter d'un instant convivial.

Vous décourser un appartement et les apéciable et lumineux dans sure copropriété d'une vingtaine de fois, d'accès simple et blen entreterenu.

Le séjour de plus de 33M² offre un espace très appréciable et donne directement sur un balcon bien orienté de presque BM² II

Un celer r'ajoute à la cuiline équiple permettant ainsi d'avoir un espace dédé au rangement et à la buanderre, estrémement pratique.

La belle saile de bain se niche entre les deux chambres d'environ 10M² chacures

Un cave et un garage privatif viennent compléter ce bien I

N'hésitez plus, ne laissez pas ce bijou vous filer entre les doigs III

\*\*\*\*\*

Les \*\*\*\*\*:

- sectour prise et famillue

- sectour prise et famillue

- proche gare get qu'olis a volume)

- appartement lumineux avec balcon

- Garage & consumations :

- Taxe floroicher (2004) : 1258 euros

- Charges copios it unitativille; 80 euros (entretien, électricité & assurance)

\*\*\*\*\*\*\*\*

Pris 241,300 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactes votre conseiller immobilier

François MANERIQUE Et au 06.75 a0.02.22

Agent commercia. SAKC 2012/A0045-56EN 902.765.700

Out outre agence ACTON IMMOBILER au 03.20 61.10.00 (cloix I)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur les lais Géoriques : www.georiques.gouv.fr.

### **CARACTERISTIQUES**

2

2ème étage



**Ascenseur** 



Surface de 77 m<sup>2</sup>



Séjour de 33.51 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

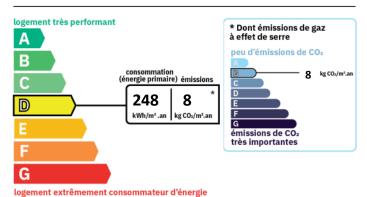


1 balcon



1 stationnement

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**AMENAGEMENTS EXTERIEURS** 

Construit en: 1975

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX** 

Taxe foncière : 1 253 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### INFORMATIONS FINANCIERES

 Prix de vente :
 210 000 € hors honoraires

 Prix de vente :
 220 000 € honoraires inclus

 Honoraires à charge :
 de l'acquéreur 4.77 % TTC

# **COPROPRIETE**

 Statut :
 Soumis au statut de la copropriété

 Copropriété de :
 20 lots

 Charges courantes :
 1 976 €/an en moyenne

 Procédure en cours :
 Non



# A VENDRE Appartement T3 de 77M² - Balcon & Garage - 77 m² - LILLE - 220 000 €

#### **DESCRIPTION**

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons le plaisir de vous présenter 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 et du vieux Mons.

Vous serez également non loin des axes autoroutiers de la métropole, idéal pour le quotidien!

Découvrez dès votre entrée 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 extrêmement 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 endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

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

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

Enfin, une cave et surtout un garage de plus de 15M<sup>2</sup> 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 33M<sup>2</sup>
- Appartement lumineux avec balcon
- Garage & cave

#### \*\*\*\*\*

#### Infos charges & consomations:

- Taxe foncière (2024) : 1253 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 494 euros (entretien & électricité des communs, eau froide, assurances, ascenceur et garages)
- Chauffage électrique avec radiateurs thermostatiques

#### \*\*\*\*\*

Prix : 220.000 euros - Honoraires d'agence 4,55% à la charge des acquéreurs.

#### Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

	_	
$\triangle$	/	
1	\	

Entree :	7 m²
Salon sejour :	33.5 m²
Cuisine :	7.9 m²
Cellier:	2.5 m²
Chambre 1 :	10.4 m²
Chambre 2 :	9.8 m²
Salle de bains :	4 m²
Wc:	1.4 m²
Autre :	0.6 m <sup>2</sup>

#### **STATIONNEMENT**

**SURFACES DETAILLEES** 

D /	1	
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, commercants et chefs d'entreprise, 28 % de cadres, 30 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 10.8 % d'ouvriers.

Superficie :	35 km²
Densité :	6 763 habitants/km²
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 %