



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél : 06.63.31.11.79
action.immo

A VENDRE TYPE 2 - 66.55 m² - LILLE - 350 000 €



Rue Faidherbe, à 2 pas de la Gare Lille Flandres

Situé au dernier étage d'un bel immeuble ancien, ce T2 de 65 m² séduit par son cachet, sa rénovation de qualité et sa luminosité exceptionnelle grâce à ses nombreuses fenêtres et son exposition plein sud

Atouts principaux :

Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte contemporaine

Espaces bien pensés, nombreux rangements

Chambre spacieuse

Parquet massif, vue dégagée sans vis-à-vis

Très bon DPE, aucun travaux à prévoir

Petite copropriété bien entretenue

Emplacement idéal :

Commerces, restaurants, cinéma, transports en commun accessibles à pied

📞 Contact : Valérie Vanlerberghe – Action Immo
✉️ Valérie.vanlerberghe@action.immo

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



5ème étage



Ascenseur



Surface de 66.55 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **350 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **130 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 560 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 140 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00
SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE TYPE 2 - 66.55 m² - LILLE - 350 000 €

DESCRIPTION

Nouveauté, uniquement chez Action Immobilier

Rue Faidherbe, à 2 pas de la Gare Lille Flandres

Situé au dernier étage d'un bel immeuble ancien de caractère, ce T2 de 67 m² (65.45 m² loi Carrez) séduit par son cachet, sa rénovation de qualité et sa luminosité exceptionnelle grâce à ses nombreuses fenêtres et son exposition plein sud

Ses atouts principaux :

- Une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte contemporaine
 - Des espaces bien pensés, nombreux rangements
 - Une chambre spacieuse
 - Parquet massif, vue dégagée sans vis-à-vis
 - Très bon DPE, aucun travaux à prévoir (Chauffage électrique par plinthes programmable, toiture et VMC neuves, chauffe eau récent)
 - Jouissance exclusive des combles pour le rangement situés au-dessus de l'appartement
 - Petite copropriété bien entretenue
- Son emplacement est idéal : commerces, restaurants, cinémas, transports en commun accessibles à pied

DPE C

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

Prix : 350.000 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail valerie.vanlerberghe@action.immo
Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Référence : VVL676

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2023).

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

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	20.4 m ²
Cuisine :	16.3 m ²
Wc :	1.7 m ²
Salle d'eau :	6.2 m ²
Entree :	6.1 m ²
Chambre 1 :	14.7 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 %

