



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 MAISON 101 m2 5P 4CH. Extérieur, balcon et parking - 101.2 m² - LILLE - 295 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette coquette maison de 51 m² (58m² utiles au total) !!

Vous n'avez pas envie de payer des frais supplémentaires de copropriété pour un appartement ou devoir attendre que les décisions soient prises par un syndic ? Alors n'attendez plus et portez votre attention sur cette jolie maison !

Idealement située, à deux pas du métro et proche de tout type de commerces, vous profiterez d'un quotidien grandement facilité ! Vous serez à 6 minutes à peine à vélo de la Citadelle, idéal pour les ballades et le footing.

La maison vous ravira de par son agencement intelligent et pratique, optimisée pour sa configuration en différents plateaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine entièrement équipée avec de larges plans de travail et de rangements pratiques. Une toilette séparée complète ce niveau.

Au premier étage, une belle pièce lumineuse servant de séjour, parfaite pour recevoir vos amis et y passer des moments conviviaux ou tout simplement pour vous détendre.

La 2e étage se constitue d'une pièce de vie passante organisée en grand dressing et en potentiel bureau et d'une belle salle de bain avec douche à l'italienne.

Enfin, au 3e étage se trouve une jolie chambre où vous pourrez passer des nuits tranquilles.

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

Les +***** :

- A 150m du métro, proche commerces & commodités
- Aucun travaux à prévoir, poser vos meubles !
- Agencement pratique et grand dressing
- A 5/6 minutes de la Citadelle en vélo

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 1741 euros (2025)

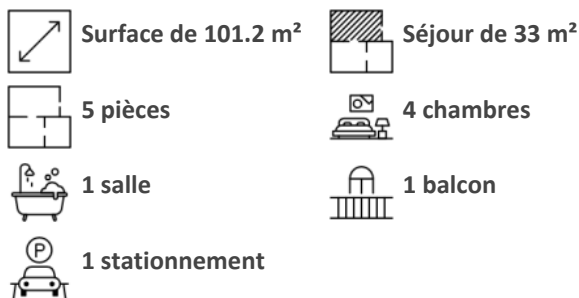
Prix : 295 900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier
Francois HANNEBIQUE 06 75 98 02 82
Agent commercial : RSAC 2021AC00345 - SIREN 902 765 700
OU
votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (Choix 1)

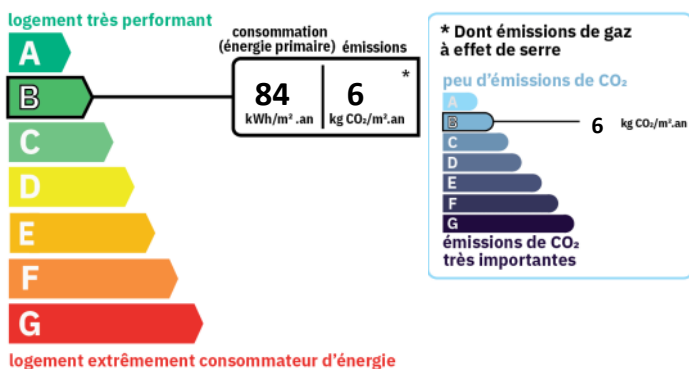
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 970 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2017**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 741 €/an**

Dernière AG : **17/12/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **295 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **10 lots**

Charges courantes : **792,24 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**



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 MAISON 101 m2 5P 4CH. Extérieur, balcon et parking - 101.2 m² - LILLE - 295 900 €

DESCRIPTION

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, nous avons l'immense plaisir de vous proposer cette superbe maison de 101 m² dans un état irréprochable !!

Idéalement situé, à deux pas du métro et proche des commerces et commodités, votre vie quotidienne sera grandement facilitée !
Également non loin des écoles et collèges, l'emplacement est idéal pour une famille.

Dans une résidence très récente datant de 2017, vous aurez la tranquillité d'esprit d'acquiescer un bien moderne, en excellent état et encore sous garantie décennale !

La maison vous ravira dès votre entrée avec un grand séjour-cuisine lumineux de plus de 33 m² donnant directement sur un extérieur de type patio de presque 30 m².

La cuisine, entièrement équipée, propose un agencement intelligent, pratique et optimisée qui vous permettra d'y cuisiner facilement et de manger sur le pouce si besoin.

Une toilette séparée accessible dans l'entrée complète le rez-de-chaussée.

Vous accéderez aux étages via des escaliers et paliers spacieux où chaque pièce bénéficie de la même lumière agréable que celle du séjour.

Au premier, deux belles chambres vous attendent (13 m² et 11 m²) ainsi qu'une salle de bain avec douche et la 2e toilette.

Le 2e étage se constitue également de deux chambres (12 m² et 10 m²) mais ici avec en plus un balcon pour profiter d'un instant de pause au soleil !

Enfin, s'ajoute une place de parking privative en sous-sol pour ne pas être inquiéter du stationnement au quotidien.

Ne laissez pas passer votre chance, appelez dès maintenant !!!

Les ++++++ :

- Maison de moins de 10 ans encore sous garantie décennale (2018)
- Etat impeccable, aucun travaux à prévoir, poser vos meubles !
- Parking privatif en sous-sol
- Extérieur et balcon
- À 2 minutes du métro et des commerces
- Proche des écoles et collèges

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière : 1741 euros (2025)
- Charges trimestrielles de copropriété : 198,06 euros
- Chauffage collectif sur base de consommation individuelle
- Compteurs individuels pour l'eau

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m ²
Sejour-cuisine :	33 m ²
Wc :	2.8 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Salle de bains :	5.6 m ²
Chambre 3 :	11.9 m ²
Chambre 4 :	9.7 m ²
Palier :	5.3 m ²
Palier :	5.2 m ²
Patio :	utile : 29 m ²
Balcon :	utile : 3.3 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	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, 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 de maisons :	20 %
Part 5 pièces et plus :	18 %

