



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 85 m² env.

HELLEMMES LILLE

285 000 €

REFERENCE

Référence : **11430586**

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette charmante maison semi-individuelle avec un grand garage de 34 m², un jardin exposé plein sud ainsi qu'un jardinet à l'avant, offrant un agréable retrait de la rue.

Idéalement située à Hellemmes-Lille, cette maison bénéficie d'un environnement pratique et dynamique. À proximité immédiate, vous trouverez commerces, boulangeries, supermarchés et supérettes, facilitant votre quotidien. Les crèches, écoles maternelles, primaires et collèges sont accessibles en quelques minutes. Pour vos loisirs, vous profiterez de bars, cafés et restaurants à proximité. La station de métro Mairie d'Hellemmes (Ligne 1) se situe à seulement 300 mètres, offrant un accès rapide au centre de Lille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Une entrée avec accès à la cave,
- Un WC indépendant,
- Une spacieuse pièce de vie en 'L',
- Une véranda lumineuse,
- Une cuisine équipée située à l'avant de la maison (possibilité d'ouverture sur le séjour),
- Une buanderie,
- Un beau jardin exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous trouverez :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 148 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

	Surface de 85 m ²		Séjour de 24 m ²
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	4 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **200 m² environ**

Véranda : **15.5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.8 m²**

Sejour : **23.9 m²**

Cuisine : **8.9 m²**

Veranda : **15.5 m²**

Buanderies : **2 m²**

Wc : **1.8 m²**

Dégagement : **2.6 m²**

Salle de bains : **6.4 m²**

Chambre 1 : **10.3 m²**

Chambre 2 : **11.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2018**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **930 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **275 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **285 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.39 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1960**

Toiture : **Tôle**

Couverture : **Tôle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

- Electricité tableau 2024 - gaz 2023