



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 m²



Séjour de 24 m²



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	