



**A VENDRE  
MAISON  
145 m<sup>2</sup> env.**

**ST ANDRE LEZ LILLE  
Batailles et fleurs**

**379 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430637**

## DESCRIPTION

!!! Sous compromis !!!

Maison bourgeoise 4 pièces de 145 m<sup>2</sup> à Saint-André  
Secteur recherché, à 5 minutes de Lille !

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !  
Située dans un quartier calme et prisé, cette maison vous séduira par ses volumes généreux et son charme indéniable. Idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort, elle offre tout ce dont vous avez toujours rêvé.

Au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une vaste pièce de vie baignée de lumière vous accueille avec une magnifique cheminée feu de bois avec insert, parfaite pour réchauffer vos soirées d'hiver. La cuisine entièrement équipée, semi-ouverte sur le séjour, s'ouvre sur deux belles terrasses et un jardin bucolique de 100 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en famille. une buanderie complète ce niveau

Au premier étage, une chambre spacieuse et une grande salle de bains promettent des moments de détente. Un deuxième WC complète cet espace.

Au deuxième étage, deux vastes chambres de 17 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> attendent d'accueillir petits et grands, offrant ainsi un espace de vie harmonieux et chaleureux.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 163 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 145 m<sup>2</sup>



Séjour de 40 m<sup>2</sup>



Terrain de 230 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **4 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **40 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine

---

Wc

---

Buanderies

---

Chambre 1 : **13.8 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **12.5 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **19 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **21 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **800 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **365 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **379 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.69 % TTC**

---