



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

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**180 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **11430956**

**DESCRIPTION**

À quelques minutes de Lille, dans un environnement calme, découvrez cette maison des années 1956 offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux, idéale pour un projet familial ou un investissement réfléchi.

Au rez-de-chaussée, un séjour spacieux de plus de 30 m<sup>2</sup> bénéficie. La maison dispose de quatre chambres, permettant d'accueillir confortablement une famille, des invités. À l'extérieur, un jardin exposé nord-ouest invite à profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

L'environnement paisible et la proximité de Lille facilitent l'accès aux commerces, écoles et transports tout en conservant une atmosphère résidentielle agréable. Cette maison présente une base solide pour un projet de vie personnalisé ou une mise à jour selon vos goûts. Pour visiter et envisager les nombreuses possibilités qu'elle offre, contactez nous : une découverte sur place vous permettra de vous projeter pleinement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3400 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



281 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



61 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



**CARACTERISTIQUES**



Surface de 100 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 6.2 m<sup>2</sup>

Sejour : 29.7 m<sup>2</sup>

Cuisine : 20.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.4 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10.9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 7.4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.4 m<sup>2</sup>

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Degagement : 3.6 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 900 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 180 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche collège

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1956