Votre conseiller : Pierre CUINGNET
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
p.cuingnet@etudeimmodelille.com
Tél : 03.20.15.85.20
Tél : 06.08.97.49.94
www.etudeimmodelille.com

A VENDRE
MAISON
283 m² env.

LILLE CORMONTAIGNE

940 000 €

DESCRIPTION

VASTE maison de caractère – centre-ville proche Place du Maréchal Leclerc – plus de 260 m² habitables – jardin plein sud – 5 à 6 chambres – caves – charme de l'ancien

Située à deux pas de la Place du Maréchal Leclerc, en plein cœur d'un quartier prisé et recherché, cette maison de caractère du début du XXe siècle développe plus de 260 m² habitables sur plusieurs niveaux.

Vous serez séduit par son vaste hall d'entrée, son triple séjour traversant de plus de 55 m², baigné de lumière grâce à une exposition plein sud et une belle ouverture sur un jardin sans vis-à-vis. Le charme opère immédiatement grâce aux parquets anciens, moulures, hauteurs sous plafond et à la luminosité exceptionnelle de l'ensemble.

La maison propose également une cuisine équipée indépendante, un bureau, 5 grandes chambres avec possibilité d'en aménager une 6ème, 2 salles de bains, 3 WC, ainsi que de nombreux espaces de rangement.

En complément, vous bénéficierez d'une grande cave de plus de 80 m², idéale pour stockage ou aménagements supplémentaires.
Parking disponible à proximité en location.

Cette maison est parfaite pour une grande famille, une profession libérale, ou pour ceux en quête d'un bien rare, authentique, et idéalement situé.

📐 Grands volumes et potentiel d'aménagement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

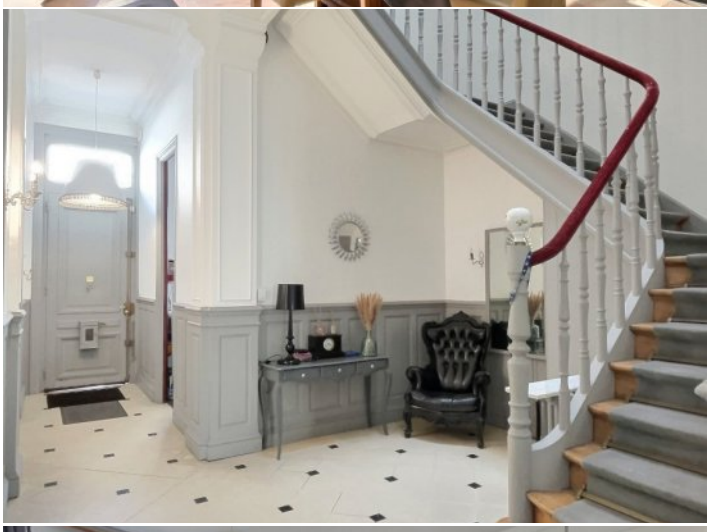
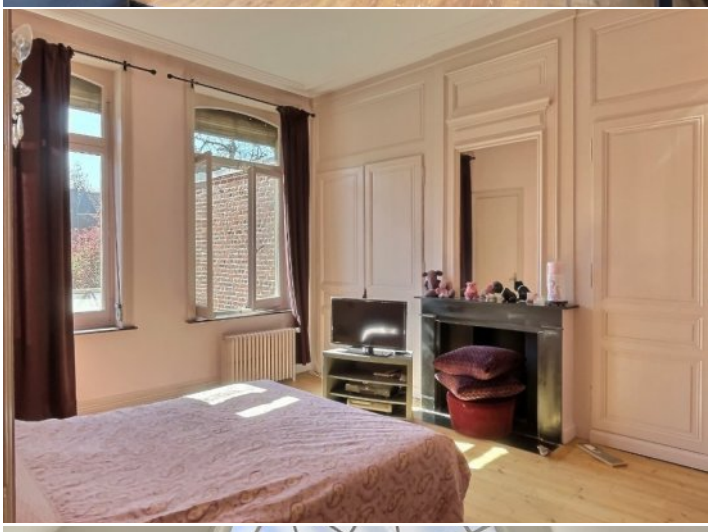
Prix de vente :	**900 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**940 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.44 % TTC**

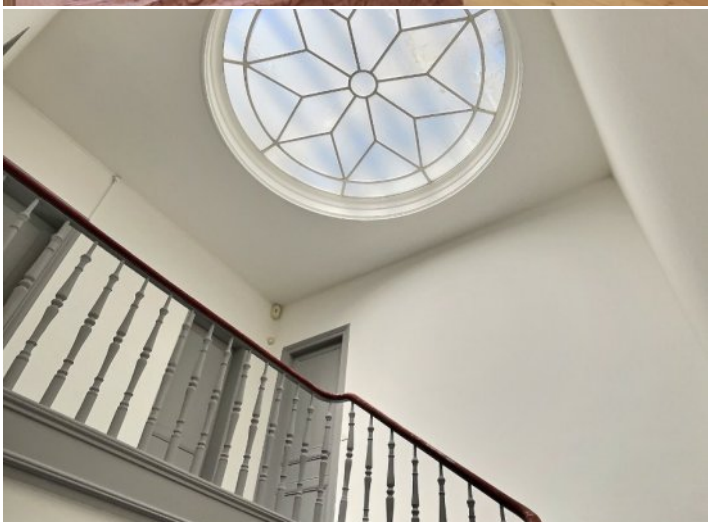
SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**283 m² environ**
Utile :	**283 m² environ**
Séjour :	**58 m² environ**
Jardin :	**160 m² environ**
Terrasse :	**15 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**283 m² environ**
Utile :	**283 m² environ**
Séjour :	**58 m² environ**
Jardin :	**160 m² environ**
Terrasse :	**15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	**9 m²**
Hall :	**24 m²**
Sejour :	**42 m²**
Salle a manger :	**16 m²**
Cuisine :	**15 m²**
Wc :	**3 m²**
Terrasse :	**20 m²**
Jardin :	**160 m²**
Palier :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**19.5 m²**
Chambre 2 :	**19.8 m²**
Chambre 3 :	**14.9 m²**
Salle de bains :	**11 m²**
Palier :	**6.7 m²**
Chambre 4 :	**14.8 m²**
Chambre n°5 :	**18.1 m²**
Plateau :	**25 m²**
Mezzanine :	**18 m²**
Salle de bains n°2 :	**9.4 m²**
Cave :	**85 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 087 €/an**