Votre conseiller : Cédric CLYBOUW
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
c.clybouw@etudeimmodelille.com
Tél : 03.20.15.85.20
Tél : 06.15.58.21.68
www.etudeimmodelille.com

A VENDRE
MAISON
159 m² env.

LILLE J B LEBAS

449 000 €

DESCRIPTION

À vendre - Maison 2 chambres possibilité 3 - 159 m² - Lille J B Lebas

Découvrez cette charmante maison située a proximité du parc J B Lebas. D'une superficie habitable de 159 m², ce bien se distingue par son agencement harmonieux et ses espaces lumineux.

Au rez de chaussée vous découvrirez une espace indépendant de plus de 17m2 avec salle d'attente actuellement utilisé en institut offrant de nombreuse possibilité (prof libéral/ studio/ bureau) une salle de billard de 17m2 pouvant faires office de 3eme chambre a l'étage une vaste pièce de vie de 32 m² parqueté, idéale pour accueillir famille et amis. La cuisine, entièrement équipée, offre un cadre fonctionnel pour vos moments culinaires. un bureau , 2 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire.

.

À l'extérieur, une terrasse de 25 m² vous attend pour profiter des journées ensoleillées. La maison, construite en 1930, a été soigneusement entretenue et ne nécessite aucun travaux. Sa façade en briques et sa toiture en tuiles s'intègrent parfaitement dans le paysage environnant.

Prix : 449 000 € FAI.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**435 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**449 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.22 % TTC**

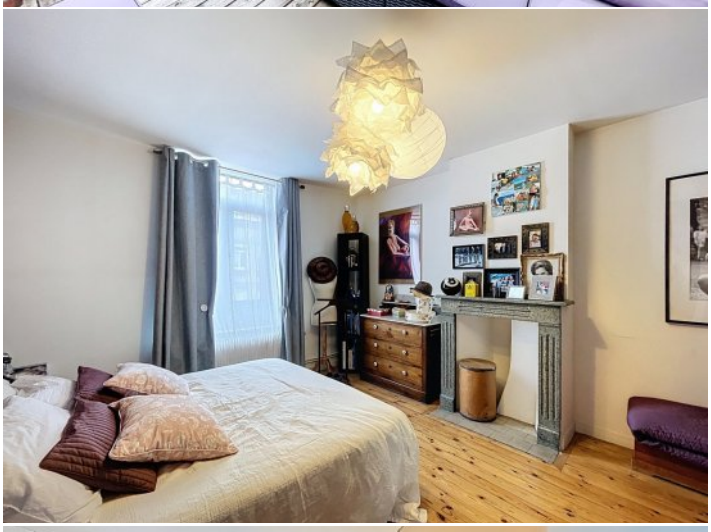
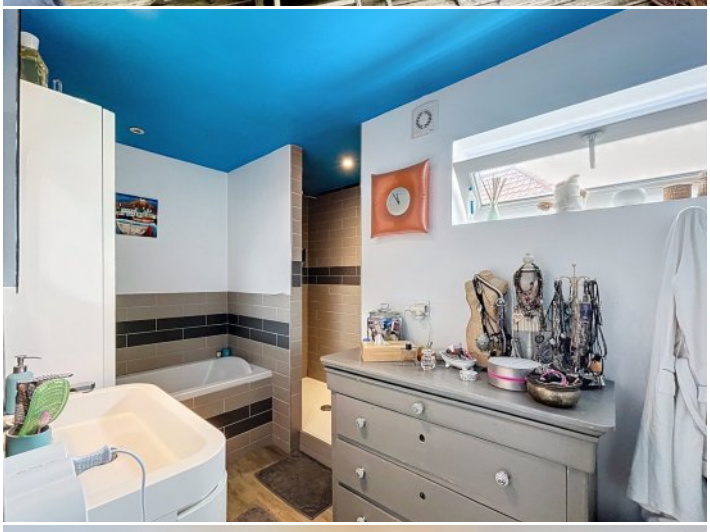
SURFACES PRINCIPALES

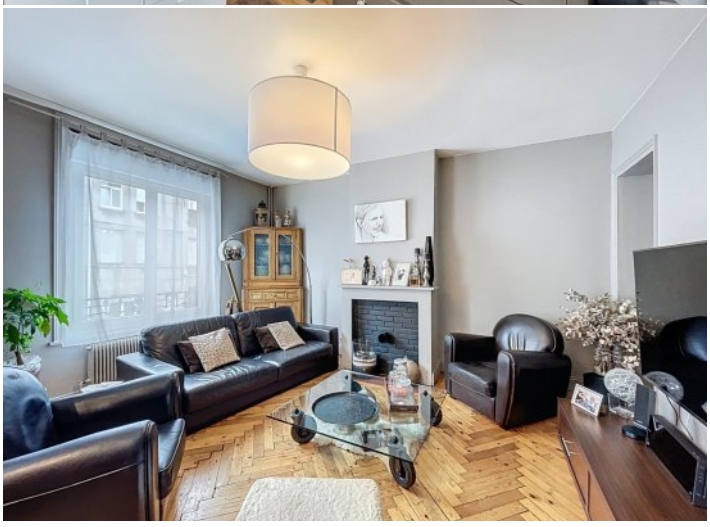
Habitable :	**159 m² environ**
Utile :	**159 m² environ**
Séjour :	**32 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Métro
- Proche bus
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche université

ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 €)



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**159 m² environ**
Utile :	**159 m² environ**
Séjour :	**32 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Métro
- Proche bus
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**889 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**