

Votre conseiller : Etienne LECLERCQ

Rijsel Immobilier

28 rue François de Badts

59110 LA MADELEINE

etienne@rijssel-immobilier.com

Tél : 03.20.00.89.50

www.rijssel-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
173 m² env.**

**LILLE
SEBASTOPOL**

674 000 €

DESCRIPTION

Située juste derrière le théâtre Sébastopol, à 400m de la Place République, cette grande maison de 173m² offre de beaux volumes et un cachet préservé. Elle est composée d'une triple réception, comprenant un salon - salle manger avec parquet, cheminées en marbre et moulures, ainsi qu'une cuisine équipée donnant sur une première terrasse. Aux étages, quatre belles chambres (+ de 13m²), deux salles de bains et wc. Au troisième et dernier étage, se trouve une cinquième chambre configurée comme un studio complet offrant un espace de 24m² avec mezzanine, une cuisine et une salle de douche avec wc.

Une seconde terrasse de toit est accessible via le rdc. Une vaste cave aménagée d'une cuisine, douche et wc, peut être envisagée pour de multiples usages.

L'état technique de la maison est irréprochable: sans anomalie électrique ou gaz, ni plomb ni amiante, DPE D.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 189 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

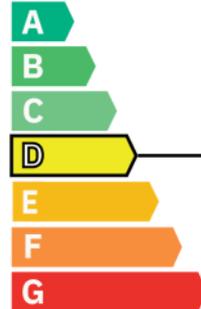
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **650 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **674 000 € honoraires inclus**

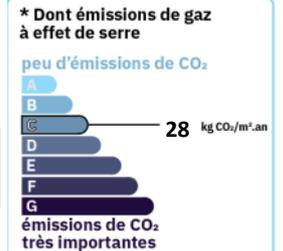
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
191 kWh/m ² .an	28 * kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **173 m² environ**



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - contact@rijssel-immobilier.com

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - contact@rijssel-immobilier.com

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1920**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **2**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **5**

Salles de bains : **4**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/**

Année de rénovation : **2021**

Caves : **1**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche métro
-

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **25 m²**

Cuisine : **25 m²**

NOUS AIMONS

- la localisation
 - les volumes
 - le cachet
 - l'indépendance du 3ème étage
 - les diagnostics sans anomalie
-