Votre conseiller : Etienne LECLERCQ
Rijsel Immobilier
28 rue François de Badts
59110 LA MADELEINE
etienne@rijsel-immobilier.com
Tél : 03.20.00.89.50
www.rijsel-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
90.77 m² env.

LILLE FIVES

273 000 €

DESCRIPTION

Dans une rue calme à 200m de l'écoquartier FIVES CAIL (Chaud Bouillon, future piscine et parc), cette maison à la jolie façade présente une pièce de vie qui nous entraîne sur l'extérieur. Ainsi, dans le salon parqueté, une grande baie vitrée 3 vantaux donne sur un beau jardin de 60m² exposé SUD. De même, le séjour est traversant et propose une salle à manger puis une cuisine équipée ouverte. Au premier étage se trouvent deux chambres de 11m² (dont une passante, avec rangements), et une salle de douche avec wc. Au dernier étage, une grande chambre traversante de 27m² permet de nombreuses possibilités. La maison offre également une buanderie et une cave saine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1760 euros (année).

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

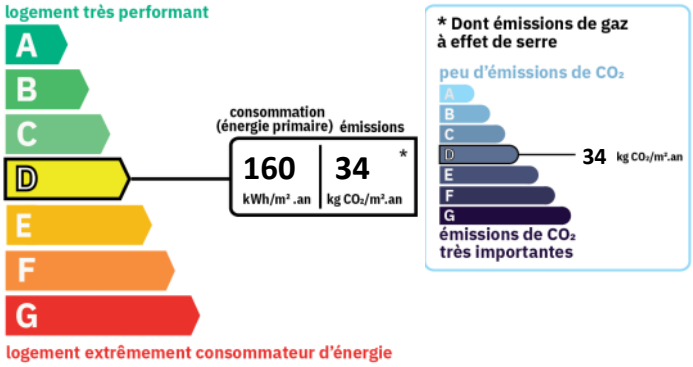
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**783 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**260 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**273 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

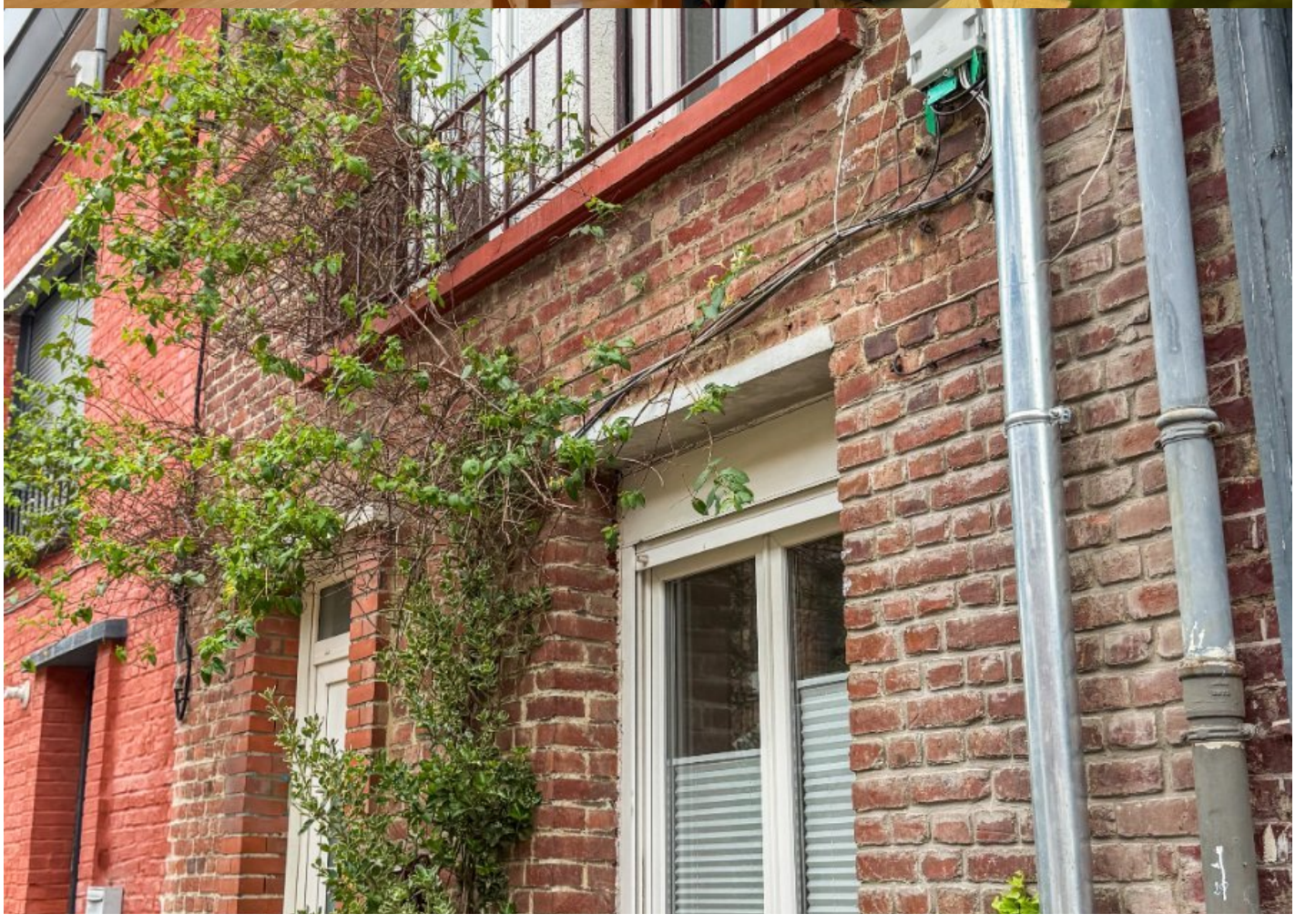
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**90.77 m² environ**
Utile :	**90.77 m² environ**

RIJSEL IMMOBILIER – 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE – contact@rijsel-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 :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Année de rénovation :	**2021**
Caves :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche métro
- Proche sortie autoroute

NOUS AIMONS

- la vue sur le jardin
- les volumes
- la décoration
- les rangements
- état technique (DEP D)