

SCI MALLE FIVES

Société Civile Immobilière
SIRET 480 075 506 00018

Sise
139 rue de Lille 59250 Halluin

Gérants :
Frédéric Malle 06 47 37 74 35
fredmalle@protonmail.com
Félix Malle 06 72 42 20 35
info@wuwei.fr

LOCALISATION DU BIEN

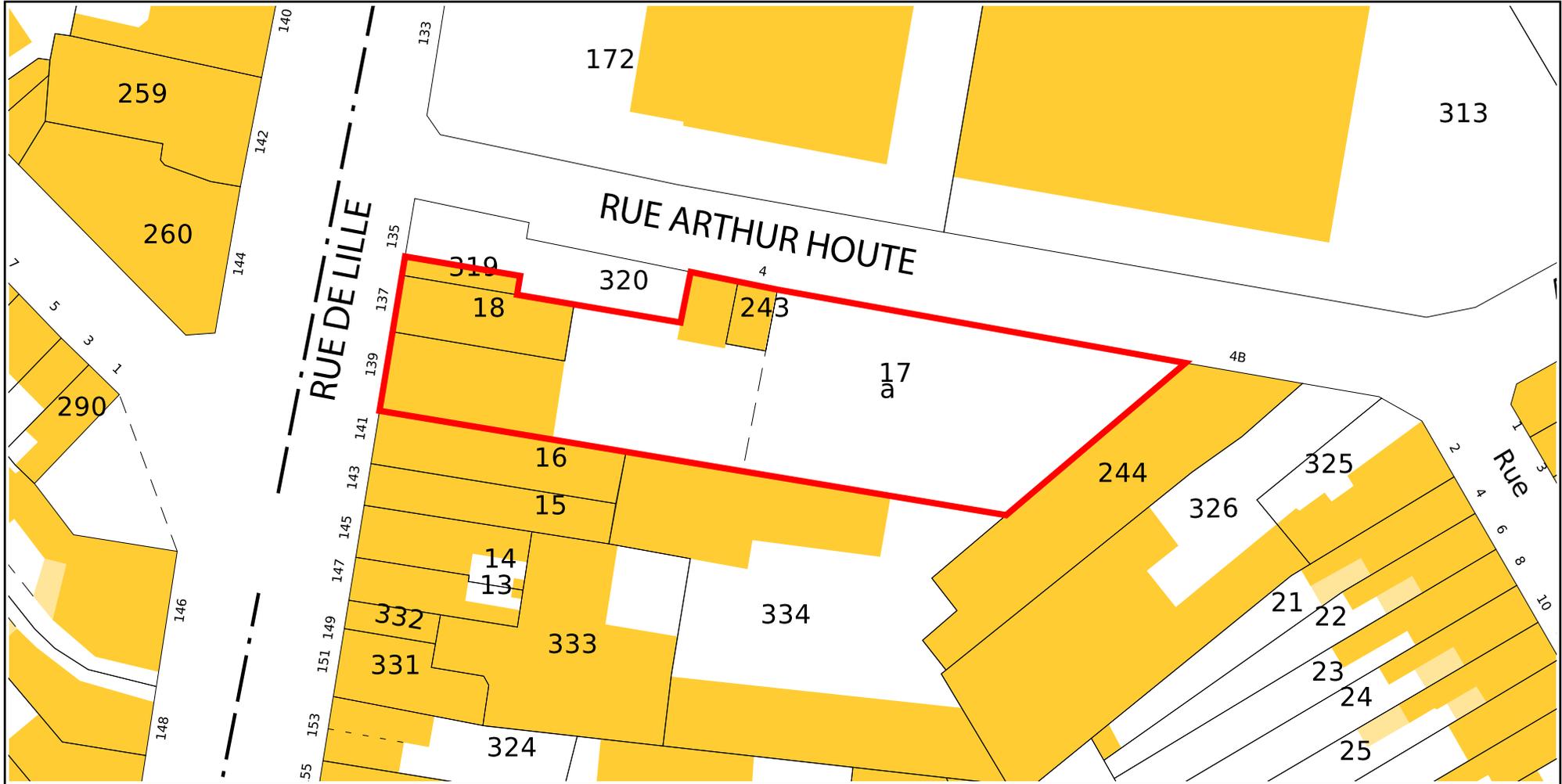
135, 137 et 139 rue de Lille
4 et 6 rue Arthur Houte
59250 HALLUIN

Sur les parcelles (voir cadastre ci-joint)

Commune de Halluin
000 AR 17 1140 m²
000 AR 18 108 m²
000 AR 243 28
000 AR 319 24m²

Soit un total de 1300 m²





DESCRIPTIF DE L'ENSEMBLE

La propriété se situe à Halluin, sur la rue principale (sur l'angle de deux rues) proche de tout commerce et de la mairie. Sur une parcelle de 1300 m², il y a environ 820 m² de surface de plancher. (Voir détail ci-après)

Y sont batis :

Un **bâtiment principal**, accessible par la rue de Lille, comprenant **1 lot principal d'habitation** / local professionnel (Env 300 m²) et **6 appartements** (entre 33 et 86 m² loi CARREZ)

La distribution du bâtiment permet de partager le lot principal en plusieurs lots, de créer des circulations entre les divers appartements et le jardin et créer des lieux communs (buanderie, local poubelle ou vélo...);

Un lot comprenant **deux garages** et **un appartement** accessible par la rue Arthur Houte.

Actuellement, seuls les appartements du bâtiment principal sont loués. L'habitation principale et l'appartement du garage sont occupés par les gérants.

Dans le jardin, un DOJO de 120 m² et une petite pagode ont été batis.

Le jardin, sur environ 1000 m², a de magnifiques arbres: Tilleul, ginko biloba, frêne, boulot, érable... ainsi que de nombreux arbres fruitiers: pommiers, poiriers, cerisiers, figuiers...

Il y a aussi trois puits.

La 2e parcelle de jardin, d'environ 600 m², permettrait de bâtir un deuxième lot d'habitation autour du jardin. (directement accessible par la rue Arthur Houte).



BÂTIMENT PRINCIPAL

Angle rue de Lille et rue Arthur Houte

Emprise au sol de 280 m²

Surface de plancher (sans les caves) environ 650m²

4 niveaux : Cave / RDC / 1 ETAGE / COMBLE

Comprend :

- 1 grand lot HABITATION / PROFESSION LIBERALE
Accessible par 139, 137 rue de Lille , ouvert sur le jardin.
Env 300m² + 150 m² de caves
10 pièces + grande véranda + cuisine+ buanderie.
Bon état général
Tableau électrique et chaudière gaz neuve (2021)
La distribution permet de facilement partager le lot en plusieurs lots ou d'accueillir une profession libérale (ancien cabinet médical).
- 6 appartements
Accessibles par la le 137 rue de Lille.
La création des appartements date de 2006.
L'isolation de la toiture à été refaite ainsi que tous les murs par 10cm d'isolant.
Tous les circuits (eau, électricité, évacuation) ont été remis à neuf lors de la réhabilitation en 2006.

137.1 : appartement RDC – 33m²

Studio spacieux sur rue, rez de chaussée

1 pièce de 20 M² avec éléments de cuisine – frigo - radiateur

1 salle de bains de 7.50 M² avec douche – lavabo – possibilité de machine à laver - WC

1 pièce de 5 M²



SALON VERANDA MAISON



CUISINE MAISON



CABINET MEDICAL MAISON



CHAMBRE ETAGE MAISON

137.2 : appartement F2 - 33 M2

Séjour cuisine – SDB – WC - Chambre

Très lumineux vue sur jardin

CUISINE: meublée et équipée avec four chaleur tournante, plaques induction 3 foyers.

SALLE DE BAIN : douche, lavabo et emplacement pour lave linge

CHAMBRE avec mezzanine pour matelas largeur 160

Fenêtres double vitrage OB avec moustiquaire.

Compteur électrique individuel / Eau sur décompteur individuel

Consommation énergétique E217 / Estimation des émissions E11

Chauffage électrique individuel / Eau chaude par cumulus

137.3 : appartement F2 - 33 M2

Idem 137.2 vue sur RUE



SALON APPARTEMNET 3



CUISINE APPARTEMENT 3



CHAMBRE APPARTEMENT 3

137.4 : appartement F2 de 33 M2 (loi Carrez)

Calme sur jardin.

Séjour cuisine – SDB – WC - Chambre

CUISINE: meublée et équipée avec four chaleur tournante, plaques induction 3 foyers.

SALLE DE BAIN : douche, lavabo et emplacement pour lave linge

CHAMBRE avec mezzanine pour matelas largeur 160

Fenêtres double vitrage OB avec moustiquaire.

Compteur électrique individuel / Eau sur décompteur individuel

Consommation énergétique E217 / Estimation des émissions E11

Chauffage électrique individuel / Eau chaude par cumulus



SALON CUISINE APPARTEMENT 4

137.5 : appartement F2 - 33 M2 (loi Carrez)

Symétrique du 137.4 sur rue



SALON CUISINE APPARTEMENT 3



MEZZANINE APPARTEMENT 4

137.6 : Appartement F3 - 87 m2 (loi Carrez)

Surface plancher : 98 m2

Grand séjour cuisine – SDB – WC - 2 chambres – une grande mezzanine.

CUISINE: Meublée et équipée avec four chaleur tournante, plaques induction 3 foyers, emplacement pour frigo et lave vaisselle.

SALLE DE BAIN : Baignoire, lavabo et emplacement pour lave linge

CHAMBRES 2 chambres avec chiens assis lumineux avec vue dégagée sur jardin

Fenêtres double vitrage OB avec moustiquaire.

Compteur électrique individuel / Eau : décompteur individuel

Chauffage électrique individuel / Eau chaude par cumulus



SALON CUISINE APPARTEMENT 6



SALON APPARTEMENT 6



SALLE DE BAIN APPARTEMENT 6

BÂTIMENTS SUR JARDIN

Accessibles par la rue Arthur Houte

Au 4 rue Arthur Houte

-Au RDC 1 garage de 32 m²

-A l'étage Appartement F2 de 61m² (surface de plancher

Séjour cuisine – SDB – WC – cagibi

2 pièces à l'étage en combles (dont 1 chambre).

Grande terrasse ensoleillée vue sur jardin.

Cuisine meublée et équipée : Four chaleur tournante,
plaque à induction.

Salle de bain avec baignoire et lavabo.

Fenêtres OB avec moustiquaire / Velux en toiture avec
pare soleil.

Consommation énergétique E287

Chauffage central au gaz individuel / Eau chaude par
cumulus

Compteur électrique individuel.

Au 6 rue Arthur Houte

1 garage 28 m²



GARAGES ET APPARTEMENT JARDIN



GARAGES ET APPARTEMENT JARDIN



VUE SUR LE FOND DU JARDIN



LE DOJO AU FOND DU JARDIN



LA PAGODE