



ETUDE IMMO LILLE

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

Email : c.clybouw@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél mobile : 06.15.58.21.68

www.etudeimmodelille.com

**A VENDRE**

**TYPE 6**

**219 m<sup>2</sup>**

**LILLE HYPER CENTRE**

**652 869 euros**



## DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ :

Notre agence vous propose à la vente au sein d'un très bel immeuble Haussmannien, ce très bel appartement bourgeois de 219 m<sup>2</sup> situé en plein centre entièrement refait à neuf.

Vaste hall d'entrée, living et salle à manger agrémentés de nombreuses fenêtres (parquet chevron sur l'ensemble et belle hauteur sous plafond), cheminée fonctionnelle, cuisine équipée.

Quatre belles chambres, salle de bain, salle d'eau, bureau, nombreux rangements, placards sur mesure, espace détente (Home cinéma). Parking couvert à proximité de l'immeuble. Ce superbe appartement séduira une famille ayant envie de volume avec la possibilité éventuelle de grouper une activité professionnelle. Localisation Numéro UN, Excellent placement. Visite virtuelle sur notre site internet.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **4 000 euros/an**

Taxe foncière : **3 000 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**E** 261 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 52 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **630 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **652 869 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3,63 % TTC**

Charges mensuelles : **580 euros/mois**

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **5 lots**

Charges courantes : **6 960 euros/an en moyenne**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **219 m<sup>2</sup>**

Utile : **219 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **219 m<sup>2</sup>**

Séjour : **68,5 m<sup>2</sup> environ**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **METRO - BUS**

Proche de :

- Métro

- Proche gare

- Rue piétonnes





