



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 3

94,55 m²

LILLE HYPER CENTRE

349 000 euros

DESCRIPTION

À vendre - Hyper centre de Lille, à deux pas de la gare

Splendide appartement de type 3, d'une superficie de 94 m², avec la possibilité d'être aménagé en type 4. Il est situé dans un élégant immeuble et comprend une vaste entrée, un séjour lumineux en angle de 35 m², une cuisine équipée indépendante, une buanderie, deux grandes chambres avec placards, des toilettes séparées et une salle de bains avec fenêtre. De plus, une chambre de bonne et une cave viennent agrémenter ce bien, offrant des possibilités idéales pour créer un espace de bureau ou autre.

L'emplacement est de premier ordre, à seulement 2 minutes des rues piétonnes, offrant ainsi un cadre de vie privilégié. La gare est accessible en 10 minutes, et le métro se trouve à 100 mètres, assurant une excellente connectivité.

N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples informations ou pour organiser une visite.

Prix de vente HAI : 359 000 euros.

Prix net vendeur : 344 000 euros.

Honoraires charge acquéreur : 15 000 euros TTC.

Copropriété de 14 lots.

Pas de procédure en cours.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1850 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 256 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 57 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	334 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	349 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,48 % TTC
Charges mensuelles :	418 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	5 016 euros/an en moyenne

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	94,55 m²
Utile :	94,55 m² environ
Loi Carrez :	94,55 m²
Séjour :	35,31 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Grand Place
- Proche collègue





