



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  
MAISON  
509,3 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE  
PALAIS RAMEAU**

**Prix : nous consulter**



## DESCRIPTION

Vente Maison Lille :

Notre agence vous propose à la vente cette magnifique maison située à deux pas du Palais Rameau , très bel immeuble de construction fin XIXème, ( très belle façade) elle se compose de quatre lots : Au rez de chaussée , des bureaux de standing en duplex de 115 m<sup>2</sup> , un ravissant type 3 de 62 m<sup>2</sup> ( 50.50m<sup>2</sup> ) en loi carrez avec petite terrasse privative . Au premier et second niveau, un superbe appartement d 'exception , en duplex , de type 6 dune surface de 250 m<sup>2</sup> hab avec terrasse privative de 35 m<sup>2</sup> . Au 3ème étage un dernier étage, un lot de quatre chambres d' étudiant , deux salle d'eau et une kitchenette séparée, le tout dans un état exceptionnel . Revenu actuel hors appartement de 250 m<sup>2</sup> de 60 000 euros annuel .

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>4 092 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>6 774 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**D** 172 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 40 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>509,3 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>551,7 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>509,3 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>66,6 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>35 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- La Catho
- Proche centre-ville
- Proche université





