



ETUDE IMMO LILLE

Votre conseiller : Didier NEUET

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

Email : d.neuet@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél mobile : 06.60.88.17.04

www.etudeimmodelille.com



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**45 m<sup>2</sup>**

**LILLE VAUBAN**

**225 000 euros**

## DESCRIPTION

Idéalement situé à 700 mètres de la Catho et à deux pas du Quai du Wault :

Appartement Type 2 de 45 m<sup>2</sup> loi carrez - 50 m<sup>2</sup> utile comprenant un séjour avec cuisine équipée, une chambre plus mezzanine et coin bureau, cheminée ancienne, parquet d'époque, une salle de bains avec baignoire et lavabo et W-C.

Petite copropriété, faibles charges.

Proximité Hyper Centre, Citadelle, façade et toiture rénovées

Immeuble avec cachet - belle façade !

Copropriété de 5 lots (Pas de procédure en cours).

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acheteur : 4,65% TTC du prix du bien hors honoraires

Prix hors honoraires : 215 000 euros

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 foncière : **495 euros/an**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**F** 401 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**D** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **215 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **225 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4,65 % TTC**

Charges mensuelles : **45 euros/mois**

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **5 lots**

Charges courantes : **540 euros/an en moyenne**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **45 m<sup>2</sup>**

Utile : **51,23 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **44,01 m<sup>2</sup>**

Pondérée : **48 m<sup>2</sup>**

Séjour : **24 m<sup>2</sup> environ**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue

- Proche école primaire





