



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 2**

**53,75 m<sup>2</sup>**

**LILLE GAMBETTA**

**289 000 euros**

## DESCRIPTION

Lille Gambetta/République :

Venez découvrir ce bel appartement type 2 de 54 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente de standing comprenant une entrée, un salon-séjour donnant sur terrasse de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée entièrement équipée, une grande chambre avec espace bureau, salle de douche et meuble vasque, volets roulants motorisés, une cave.

Local vélo - accès sécurisé - jardin clos.

A 600 mètres du Métro République - La Catho à 750 mètres.

Parking s/sol individuel.

Nouveau DPE effectué.

Charges de copropriété : 100 euros/mois soit 1200 euros à l'année.

Pas de procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1090 euros (année 2022).

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 : **1 100 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 226 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Prix de vente :       | <b>289 000 euros</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>     |
| Charges mensuelles :  | <b>100 euros/mois</b> |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>25 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 200 euros/an en moyenne</b> |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Habitable :  | <b>53,75 m<sup>2</sup></b>         |
| Utile :      | <b>53,75 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>53,75 m<sup>2</sup></b>         |
| Séjour :     | <b>24,2 m<sup>2</sup> environ</b>  |
| Terrasse :   | <b>23,94 m<sup>2</sup> environ</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

