



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  
IMMEUBLE DE RAPPORT  
105,39 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE WAZEMMES**

**368 000 euros**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ IMMEUBLE DE RAPPORT LILLE :

Notre agence vous propose à la vente cet immeuble de rapport composé de 3 appartements, un type 3 duplex 1er et second étage de 60.98 loi carrez, un studio avant avec mezzanine d'une surface de 24.36 m<sup>2</sup> et un studio arrière avec mezzanine d'une surface de 20.05m<sup>2</sup>.

Bon état général.

Appartements loués en meublé.

Revenus annuel hors charges 21 240 euros.

NOUVEAUX DPE DU 03/10/2022

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 : **1 419 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 230 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **350 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **368 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5,14 % TTC**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **105,39 m<sup>2</sup> environ**

Utile : **120,3 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **105,39 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université





