



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**

**48,1 m<sup>2</sup>**

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**179 800 euros**

## DESCRIPTION

'Investissez dans l'immobilier sans tracas! Appartement T2 de 48 m<sup>2</sup> avec terrasse privée de 7 m<sup>2</sup> + parking couvert, vendu occupé.

L'appartement se compose d'un Hall d'entrée avec placard, d'un salon-séjour avec accès direct à la terrasse, d'une cuisine équipée, d'une chambre et d'une salle de bains.

Profitez d'un rendement locatif fiable et d'une propriété sans entretien. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un secteur recherché. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.' Loyer 570.06 euros + 40.euros de charges soit 610.06 euros charges comprises. résidence de 2008 aux normes HQE.

Copropriété de 36 logements.

Pas de procédure en cours.

Charges annuelles de copropriété 1044 euros/an.

Bail du 26/11/2017

Réf : 1749.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 940 euros (année 2023).

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

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 140 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>170 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>179 800 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5,76 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>87 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>36 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 044 euros/an en moyenne</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>48,1 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>55,1 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>48,1 m<sup>2</sup></b>
Pondérée :	<b>51,6 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>7 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

