



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 3**

**62,64 m<sup>2</sup>**

**LILLE WAZEMMES**

**269 000 euros**

## DESCRIPTION

Cet appartement T3 rénové est une trouvaille rare dans le quartier convoité de Saint-Michel/Gambetta. Son emplacement stratégique, à proximité du métro et des commerces, en fait un lieu de vie pratique et agréable. Voici un aperçu détaillé des caractéristiques de cette propriété :

Surface et agencement : L'appartement offre une belle pièce de vie lumineuse, où la cuisine équipée s'intègre harmonieusement. Avec deux chambres, il convient parfaitement aux besoins d'une petite famille ou d'une colocation. La salle d'eau et les toilettes séparées ajoutent à la

Équipements modernes : L'utilisation d'un ballon thermodynamique garantit une efficacité énergétique appréciable, tout en réduisant les coûts de chauffage. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) classé C confirme l'engagement envers l'efficacité énergétique de la propriété.

Clé en main : Grâce à sa rénovation complète, cet appartement est prêt à accueillir ses nouveaux occupants sans nécessiter de travaux supplémentaires. Il offre un cadre de vie moderne et confortable dès l'emménagement.

Espaces supplémentaires : Un petit local privatif sur le palier constitue un avantage appréciable, offrant un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité de stocker des objets encombrants.

Idéal pour l'achat initial ou la colocation : Que ce soit pour une première acquisition immobilière ou pour partager les frais avec des colocataires, cet appartement offre une solution flexible et attrayante.

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 132 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>257 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>269 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4,67 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>80 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>15 lots</b>
Charges courantes :	<b>960 euros/an en moyenne</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>62,64 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>62,64 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche université







