

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

c.clybouw@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél : 06.15.58.21.68

www.etudeimmodelille.com



A VENDRE

TYPE 4

75.28 m²

LILLE WAZEMMES

289 000 €

DESCRIPTION

Cet appartement T4 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 commodité.

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 199 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **289 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.91 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **1 150 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **75.28 m²**

Utile : **83.39 m² environ**

Pondérée : **79.34 m²**





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	75.28 m²
Utile :	83.39 m² environ
Pondérée :	79.34 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**
