



## MAISON LILLE CENTRE JARDINS VAUBAN 5 CHAMBRES TERRASSE SUD- OUEST

### DESCRIPTION

Emplacement privilégié près du Palais Rameau et de la Citadelle pour cette maison de 1910 au charme préservé, avec parquet d'origine, moulures et cheminée.

Elle se compose d'un séjour traversant lumineux en double distribution, d'une véranda donnant sur une terrasse bien exposée et d'une cuisine équipée.

Au premier étage, deux chambres avec rangements, dont une avec dressing, une grande salle de bain, des WC séparés et une buanderie.

Le deuxième étage dispose de deux chambres spacieuses avec placards, dont une avec salle de douche et WC séparés.

Enfin, une vaste chambre sous combles avec un grand dressing, ainsi qu'une salle de jeux et une grande cave, complètent ce bien de caractère.

À proximité des écoles, commerces, axes autoroutiers et du métro.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3070 à 4230 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 29 kgeq CO2/m2.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **700 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **730 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.29 % TTC**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **190 m<sup>2</sup> environ**

Utile : **200 m<sup>2</sup> environ**

Séjour : **36 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **10.78 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **21 m<sup>2</sup> environ**

### ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

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





## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable :	<b>190 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>200 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>36 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>10.78 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>21 m<sup>2</sup> environ</b>

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Sejour :	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16.5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>16.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau n°2 :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre n°5 :	<b>31 m<sup>2</sup> (utile : 45 m<sup>2</sup>)</b>
Degt :	<b>24 m<sup>2</sup></b>

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 009 €/an**

---