# ETUDE IMMO

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 3 70 m<sup>2</sup>

LILLE
PALAIS RAMEAU

369 000 €

### **DESCRIPTION**

LILLE CENTRE – VAUBAN – PALAIS RAMEAU – EXCLUSIVITÉ

À deux pas de la Catho et du Palais Rameau, découvrez ce T3 de 70 m², entièrement rénové, niché au cœur du quartier prisé de Vauban.

Situé dans une résidence récente et de standing, cet appartement lumineux et fonctionnel vous séduira par ses prestations :

- Un vaste séjour de 37 m² baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, avec parquet.
- Une cuisine ouverte entièrement équipée, parfaite pour recevoir
- Deux chambres au calme, donnant sur l'arrière de la résidence
- Une salle de bain moderne, avec grande douche à l'italienne et double vasque
- WC séparés
- Un cellier pratique avec branchements pour lave-linge et sèche-linge

En complément : chauffage individuel, grande cave en sous-sol, et possibilité de location de parking dans la résidence.

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



162 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	369 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	150 €/mois

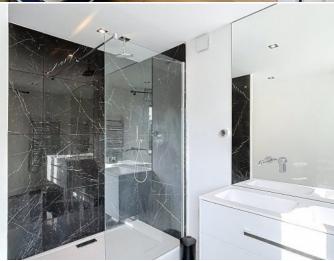
### **COPROPRIETE**

Statut :	Soumis au statut de la copropriété	
Copropriété de :	26 lots	
Charges courantes :	1 801,84 €/an en moyenne	
Procédure en cours :	Non	

#### **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	70 m²	
Utile :	69.53 m² environ	
Loi Carrez :	69.53 m²	
Séjour :	37.81 m² environ	





## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	70 m²	
Utile :	69.53 m <sup>2</sup> environ	
Loi Carrez :	69.53 m²	
Séjour :	37.81 m² environ	

## **SURFACES DETAILLEES**

37.8 m²
10 m²
11.3 m²
6.8 m²
1.3 m²
2.4 m²

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- La Catho
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

<b>IMPOTS</b>	/ TAXES /	TRAVAUX
---------------	-----------	---------

Taxe foncière : 1 245 €/an

Dernière AG : 03/09/2021

Travaux à prévoir : Aucun travaux