

Votre conseiller : Pierre CUINGNET

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

p.cuingnet@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél : 06.08.97.49.94

www.etudeimmodelille.com



Lille Saint-Maurice : T2 clé en main – Idéal 1er achat ou investisseur

DESCRIPTION

Vente - Type 2 - 2 pièces - 44 m² - Lille Saint-Maurice Pellevoisin - Gare

Découvrez ce charmant appartement de type 2, entièrement rénové et vendu meublé, idéalement situé au premier étage d'une petite copropriété.

D'une surface habitable de 44 m², il offre un beau séjour lumineux avec parquet et cinq fenêtres, garantissant une excellente luminosité tout au long de la journée.

L'agencement a été optimisé : vous profiterez d'une pièce de vie spacieuse ainsi que d'une cuisine entièrement équipée avec îlot central, parfaite pour cuisiner en toute convivialité.

La chambre, située à l'arrière, est confortable et au calme. La salle de bains et les toilettes sont séparés pour plus de praticité. Les matériaux de qualité, notamment le parquet contrecollé, apportent une touche d'élégance à l'ensemble.

Aucun travaux à prévoir. Les huisseries en PVC et le triple vitrage assurent une excellente isolation thermique et phonique. À noter : la toiture de l'immeuble est neuve.

Situé à proximité immédiate de toutes les commodités : métro à 160 mètres, gare Lille Europe à 5 minutes, établissements scolaires (écoles, collèges, lycées) à quelques pas... tout est réuni pour faciliter votre quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 209 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **205 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **12 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **5 lots**

Charges courantes : **120 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **44 m²**

Utile : **44 m² environ**

Loi Carrez : **44 m²**

Séjour : **25 m² environ**





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	44 m²
Utile :	44 m² environ
Loi Carrez :	44 m²
Séjour :	25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m²
Sejour + cuisine :	24.8 m²
Chambre 1 :	12.5 m²
Salle de bains :	2 m²
Wc :	0.8 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**