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

A VENDRE
TYPE 5
140 m²

LILLE VAUBAN

556 500 €

DESCRIPTION

À vendre - Type 5 - 6 pièces - - Lille Vauban - 556 500 €

Situé au cœur du quartier prisé de Lille Vauban, cet appartement de type 5 vous séduira par son agencement fonctionnel et sa luminosité. Niché au dernier étage d'un immeuble construit en 1930, il allie le charme de l'ancien à un confort moderne, grâce à une rénovation effectuée en 2012.

D'une superficie habitable de 107 m², le bien se compose de cinq chambres, deux salles de bains et deux toilettes, offrant ainsi un espace idéal pour une famille. Le séjour spacieux, baigné de lumière naturelle, est agrémenté de parquet stratifié, conférant une ambiance chaleureuse. La cuisine est entièrement équipée et se veut pratique et fonctionnelle.

Avec une exposition sud-ouest, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Les huisseries en bois avec double vitrage garantissent un confort thermique et acoustique optimal.

Le bâtiment, bien entretenu, dispose d'un ascenseur et d'un interphone sécurisé. Vous disposerez également d'un parking intérieur, un atout précieux dans la ville. Les charges de copropriété s'élèvent à environ 4089 € par an, incluant l'eau froide et le chauffage collectif au gaz.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 114 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**530 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**556 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**340 €/mois**

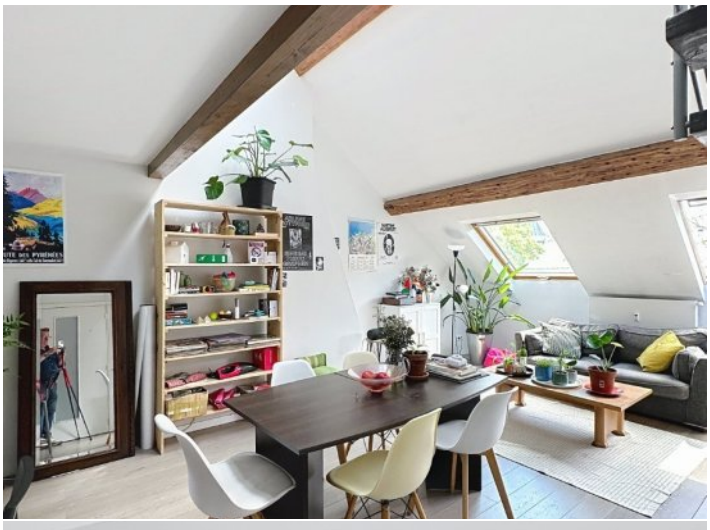
COPROPRIETE

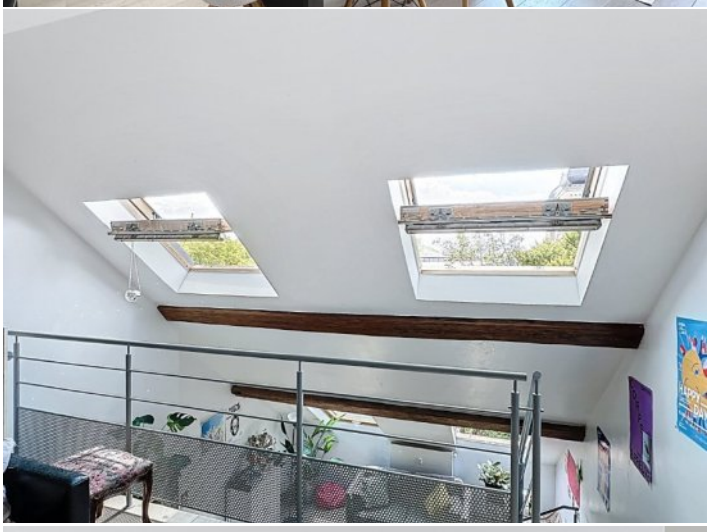
Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**4 089 €/an en moyenne**

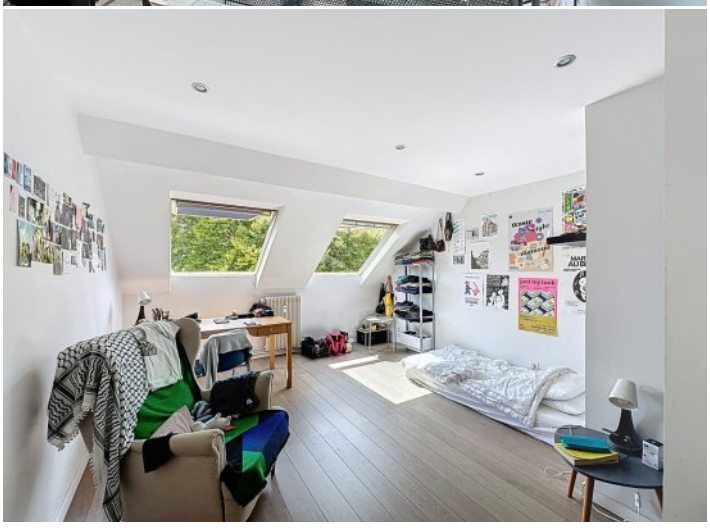
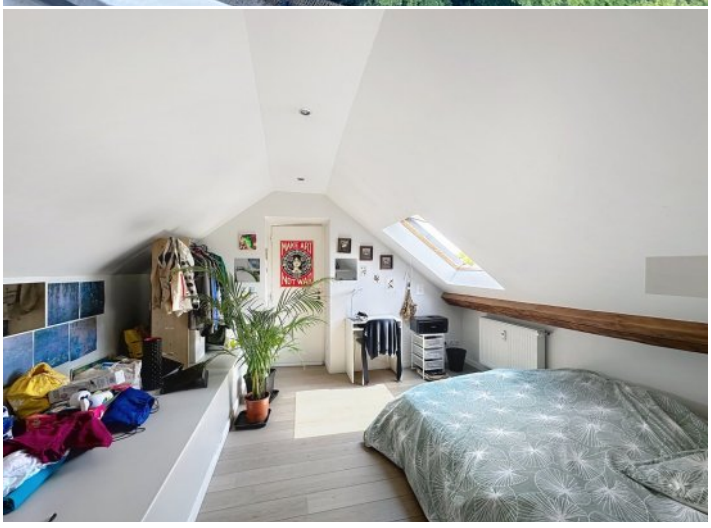
SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**140 m²**
Utile :	**140 m² environ**
Loi Carrez :	**106.91 m²**
Pondérée :	**116 m²**
Séjour :	**35 m² environ**

ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 €)





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**140 m²**
Utile :	**140 m² environ**
Loi Carrez :	**106.91 m²**
Pondérée :	**116 m²**
Séjour :	**35 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**17 m²**
Chambre 4 :	**14 m²**
Chambre n°5 :	**17 m²**
Mezzanine :	**13.5 m²**
Entree :	**9 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- La Catho
- Métro
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 453 €/an**
Dernière AG :	**03/06/2024**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**