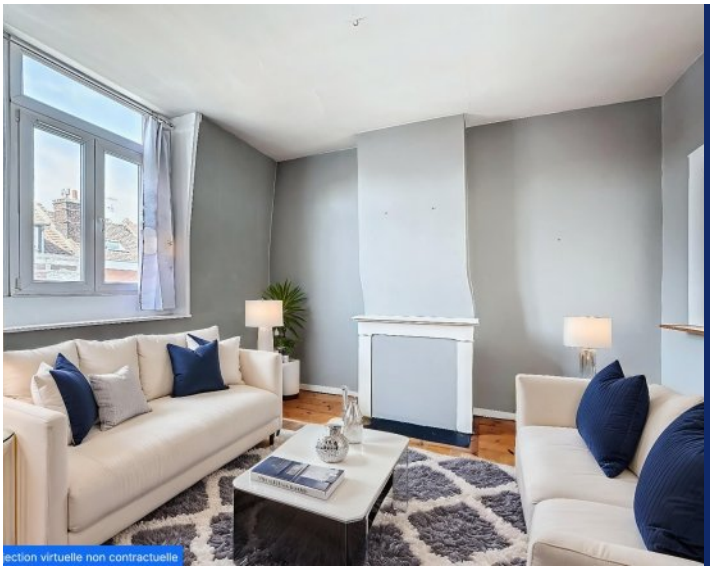
Votre conseiller : Pierre CUINGNET
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
p.cuingnet@etudeimmodelille.com
Tél : 03.20.15.85.20
Tél : 06.08.97.49.94
www.etudeimmodelille.com



TYPE 2 CACHET LILLE VAUBAN

DESCRIPTION

Emplacement privilégié dans le quartier très recherché de Vauban, à deux pas du métro Cormontaigne et à seulement 800 m de la Catho et des Grandes Écoles !

Cet agréable T2 en duplex de 43 m² allie le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation récente. Fonctionnel et lumineux, il est en bon état général, prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

Situé au 2ᵉ étage d'une petite copropriété bien entretenue, aux charges faibles, il est parfait pour un investissement locatif, un premier achat, ou pour préparer la rentrée universitaire 2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1230 euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**700 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 329 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

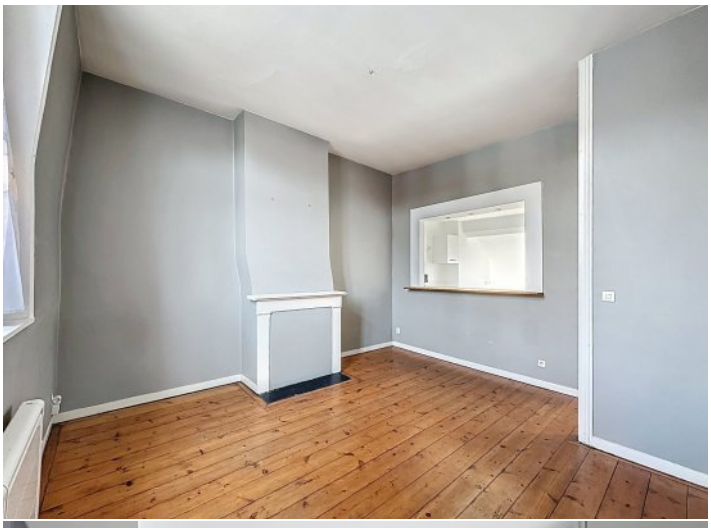
Prix de vente :	**161 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**169 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.97 % TTC**
Charges mensuelles :	**30 €/mois**

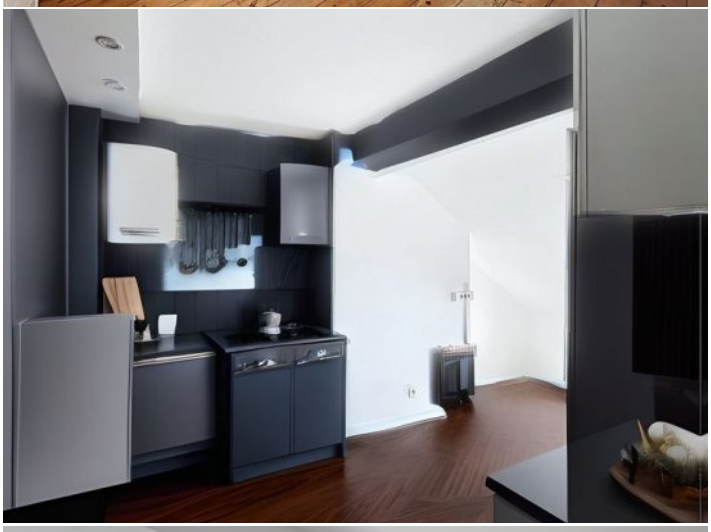
COPROPRIETE

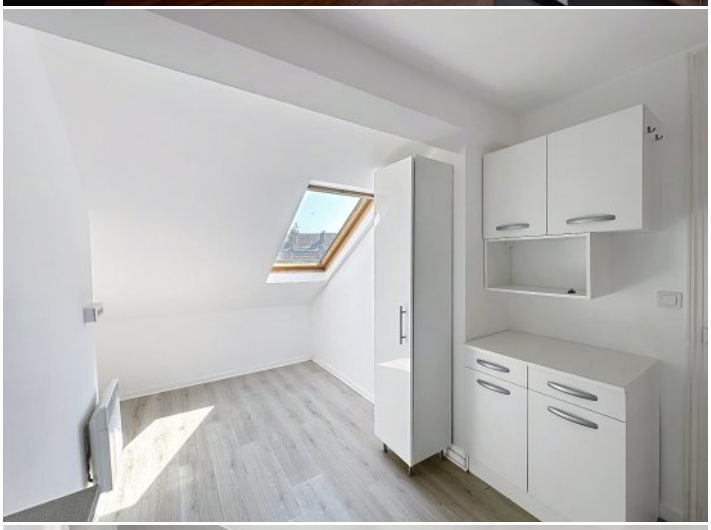
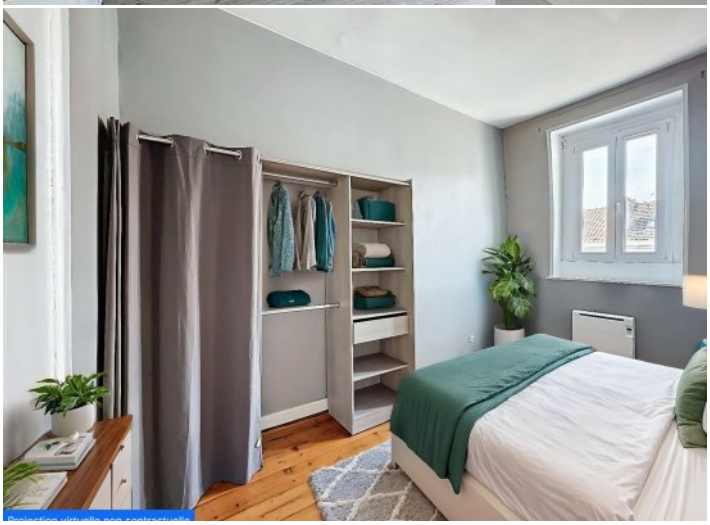
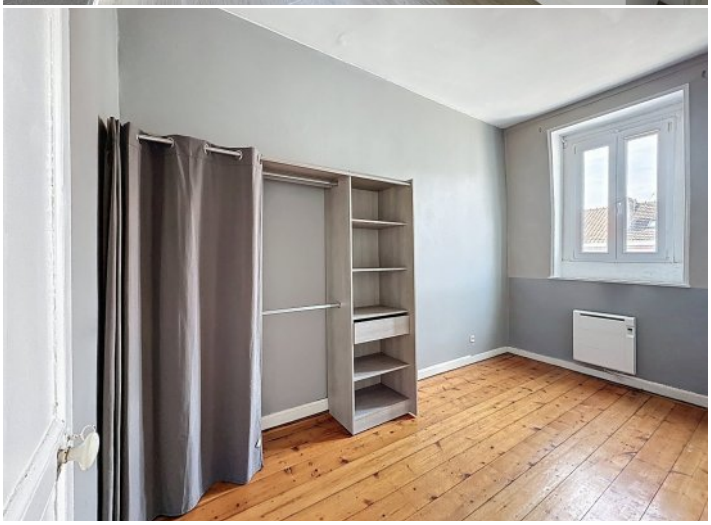
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**420 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

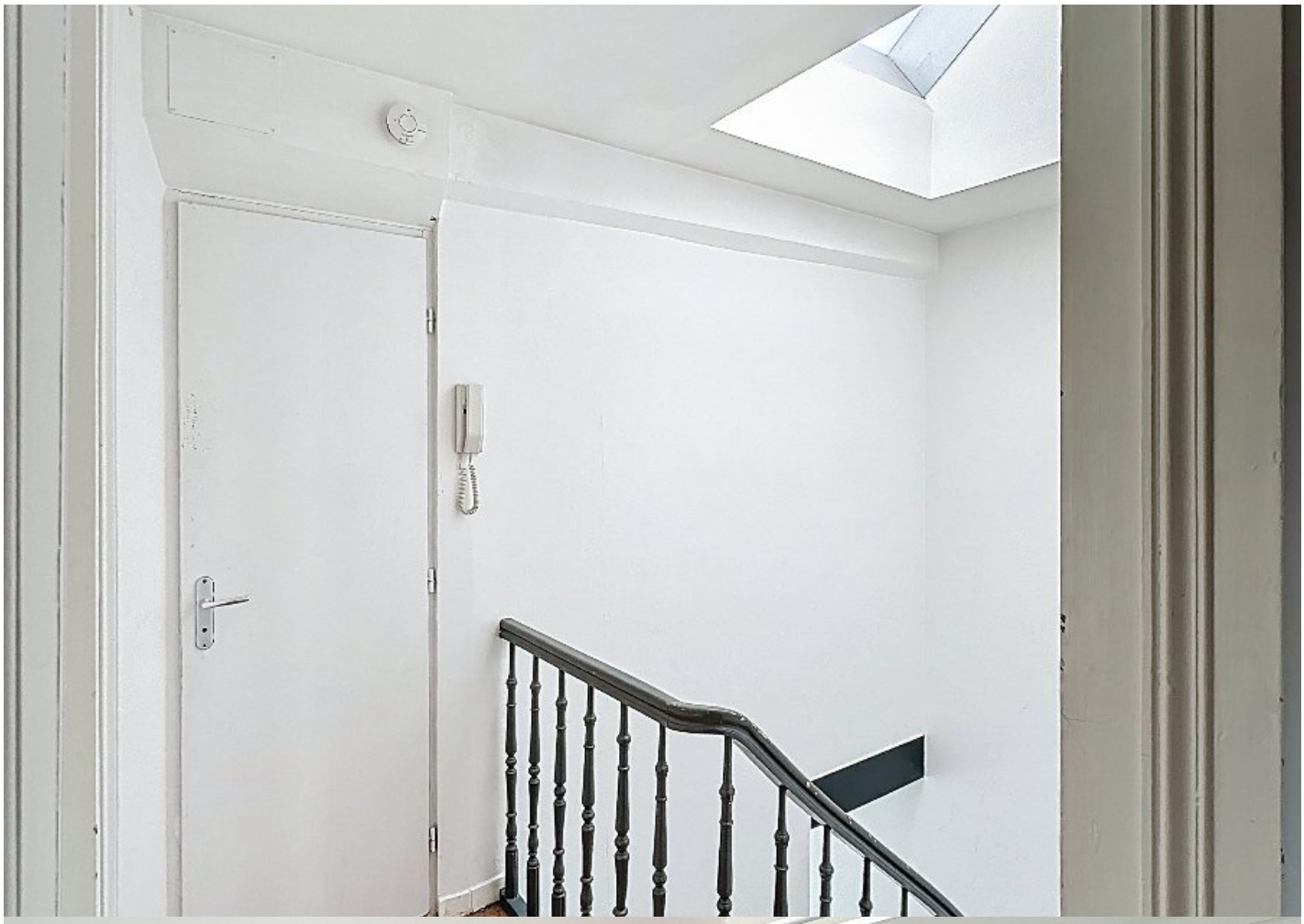
SURFACES PRINCIPALES

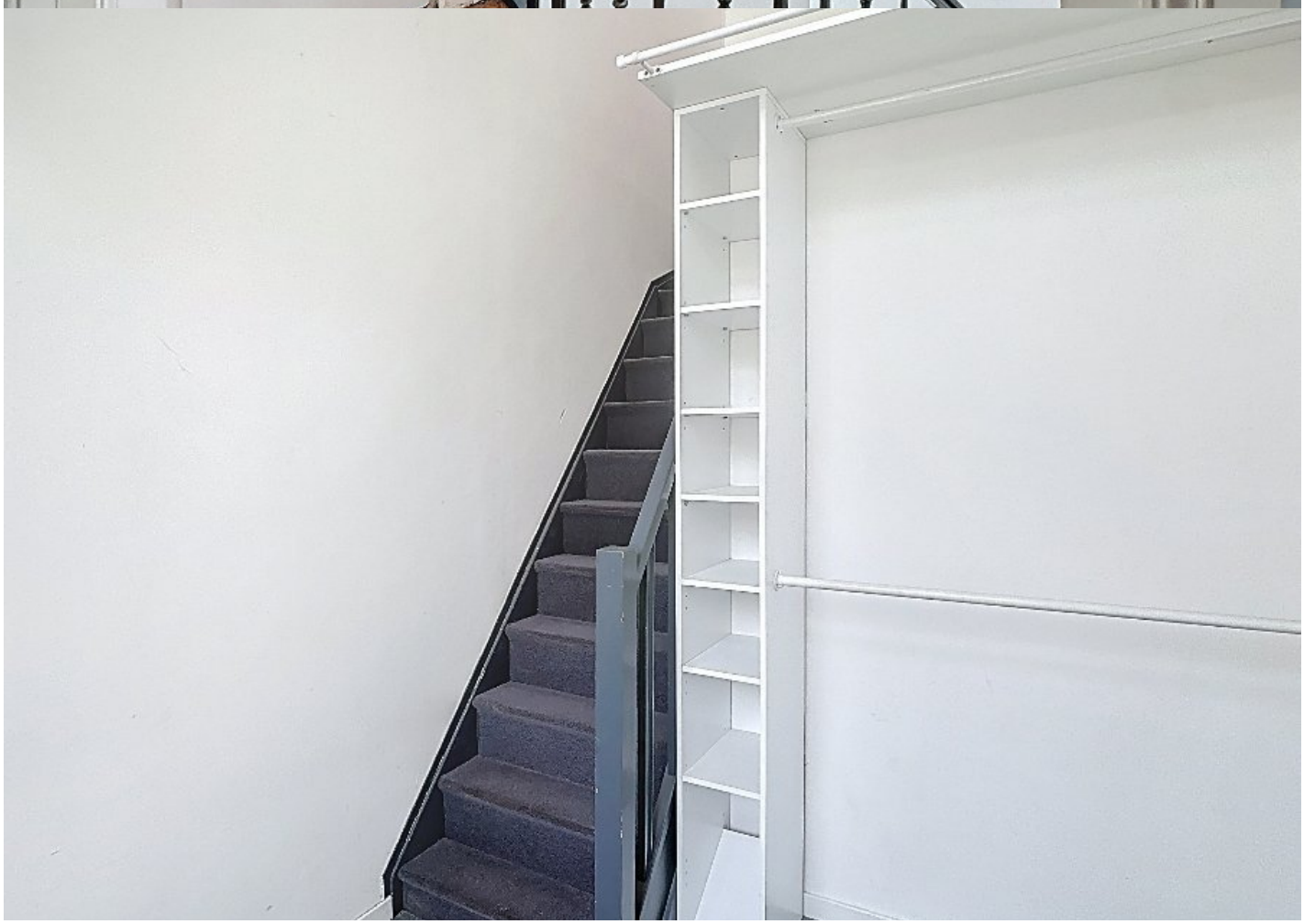
Habitable :	**42.78 m²**
Utile :	**51.7 m² environ**
Loi Carrez :	**42.78 m²**









SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**42.78 m²**
Utile :	**51.7 m² environ**
Loi Carrez :	**42.78 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**700 €/an**