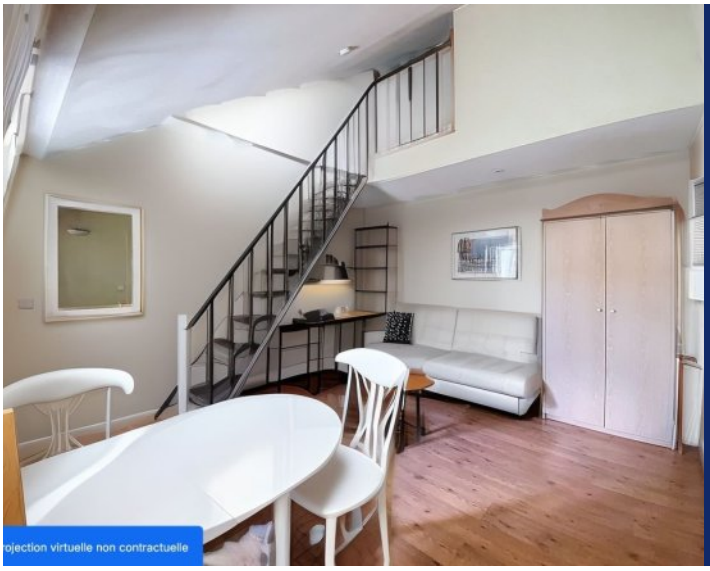
**Votre conseiller : Cédric CLYBOUW**
**ETUDE IMMO LILLE**
156 rue Nationale
59000 LILLE
c.clybouw@etudeimmodelille.com
Tél : 03.20.15.85.20
Tél : 06.15.58.21.68
www.etudeimmodelille.com




# STUDIO MEZZANINE

## DESCRIPTION

studio en dernier étage – Mezzanine – Faibles charges

Situé au dernier étage d'une petite copropriété, ce studio lumineux de 21 m² Loi Carrez (25 m² de surface utile) offre un agencement optimisé.

Il se compose d'une pièce de vie avec parquet, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un coin nuit en mezzanine.

Vendu meublé, il bénéficie du double vitrage pour un confort optimal.

Idéalement situé à deux pas des écoles et des commodités. (facultés Catholiques à 300 mètres, Ieseg etc...)

Faibles charges – Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Vendu libre d'occupation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 594 à 804 euros (année 2021).

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

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 267 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **110 000 € hors honoraires** |
| Prix de vente : | **119 900 € honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 9 % TTC** |
| Charges mensuelles : | **55,67 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **11 lots** |
| Charges courantes : | **668 €/an en moyenne** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Habitable : | **21.4 m²** |
| Utile : | **25.2 m² environ** |
| Loi Carrez : | **21.4 m²** |
| Séjour : | **17.5 m² environ** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Habitable : | **21.4 m²** |
| Utile : | **25.2 m² environ** |
| Loi Carrez : | **21.4 m²** |
| Séjour : | **17.5 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Sejour + cuisine : | **16 m² (utile : 17.5 m²)** |
| Salle de bains : | **3.9 m² (utile : 4 m²)** |
| Mezzanine : | **5.2 m² (utile : 3.7 m²)** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **509 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |