

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



## LILLE LIBERTE ESPLANADE

### DESCRIPTION

Spacieux T4 traversant à Lille-Liberté

Découvrez cet appartement T4 de 89 m<sup>2</sup> idéalement situé à proximité du centre de Lille, à deux pas de l'esplanade et des commerces. Niché au 5ème étage d'une résidence calme et bien entretenue, ce bien offre un cadre de vie agréable et paisible.

Profitez de la luminosité exceptionnelle grâce à son agencement traversant, et détendez-vous sur la loggia orientée à l'arrière, parfaite pour savourer des moments de tranquillité.

Ce bien comprend également une cave. Possibilité d'acquérir un parking en sus.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien spacieux et fonctionnel dans un quartier dynamique. Contactez-nous dès aujourd'hui pour le découvrir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1480 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 900 €/an**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 148 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 31 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **379 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **399 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Charges : Eau froide/chaude/Chauffage collectif Gaz avec répartiteurs/Ascenseur et frais de syndic.

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **14 lots**

Charges courantes : **300 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **88.64 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **88.64 m<sup>2</sup>**

Séjour : **23.03 m<sup>2</sup> environ**



## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable :	<b>88.64 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>88.64 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23.03 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>2 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon sur l'arrière.	

## SURFACES DETAILLEES

---

Vestibule :	<b>16.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.7 m<sup>2</sup></b>
Wc 2 :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

---

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Grand Place  
- La Catho  
- Proche bus  
- Proche commerces  
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 900 €/an**