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

– A VENDRE –

LOOS LIMITE LILLE BEAU TYPE 3 DE 80 M² BALCON SUD PKG S/SOL

80 m²

LOOS LIMITE LILLE

259 000 €



DESCRIPTION

LOOS LIMITE LILLE – TYPE 3 LUMINEUX DE 80 M² – DERNIER ÉTAGE – BALCON PLEIN SUD AVEC VUE PARC
EXCLUSIVITE

Situé dans la résidence recherchée Le Parc du Château, découvrez ce bel appartement T3 de 80 m², niché au cœur d'un environnement verdoyant et sécurisé, à deux pas de Lille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa luminosité. Le séjour, en parquet, offre un espace de vie chaleureux et s'ouvre sur un balcon exposé plein sud avec une vue dégagée sur le parc — idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La cuisine, entièrement équipée, est fonctionnelle et conviviale.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, toutes deux avec accès direct au balcon, d'une salle de bains et de WC séparés.

 Appartement en dernier étage
 Résidence sécurisée
 Cadre calme et verdoyant
 Charges incluant eau et chauffage

Un parking en sous-sol complète ce bien (possibilité d'un second en supplément).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **178** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**250 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**259 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.46 % TTC**
Charges mensuelles :	**271,33 €/mois**

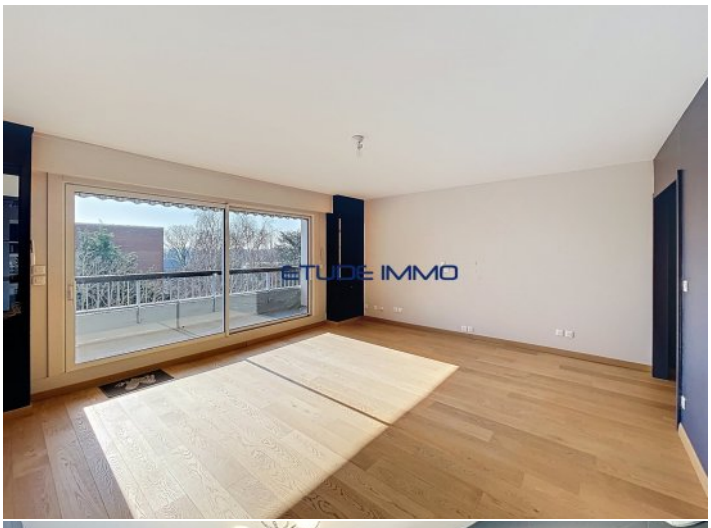
LES CHARGES INCLUENT L'EAU ET LE CHAUFFAGE COLLECTIF AU SOL A 21 °

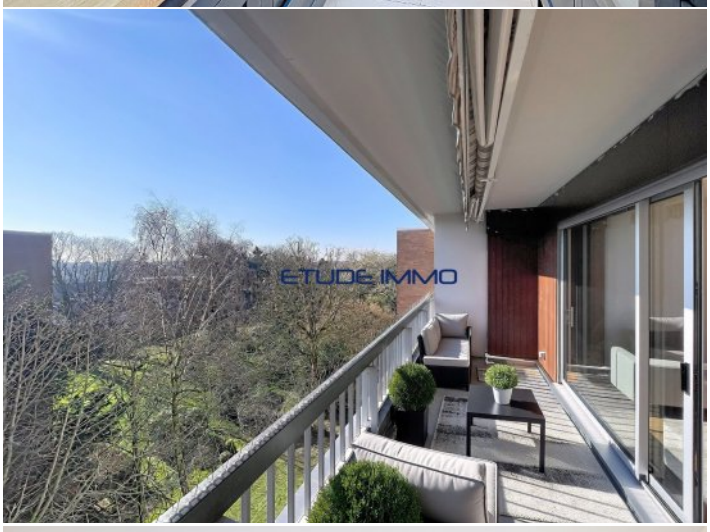
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**211 lots**
Charges courantes :	**3 256 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

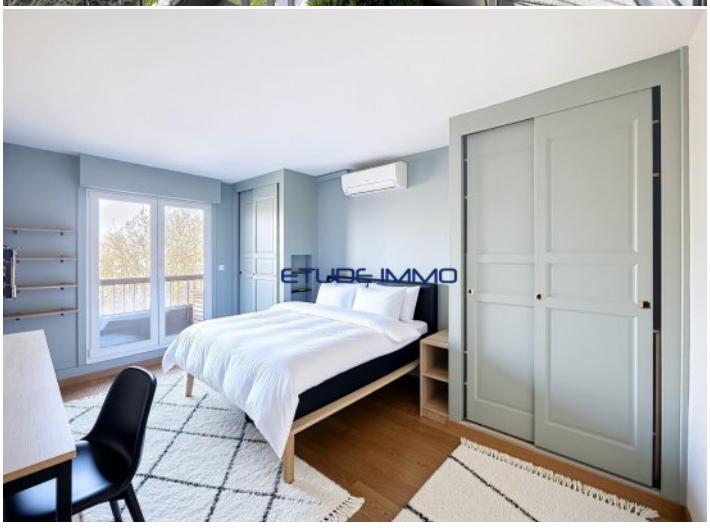
ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex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

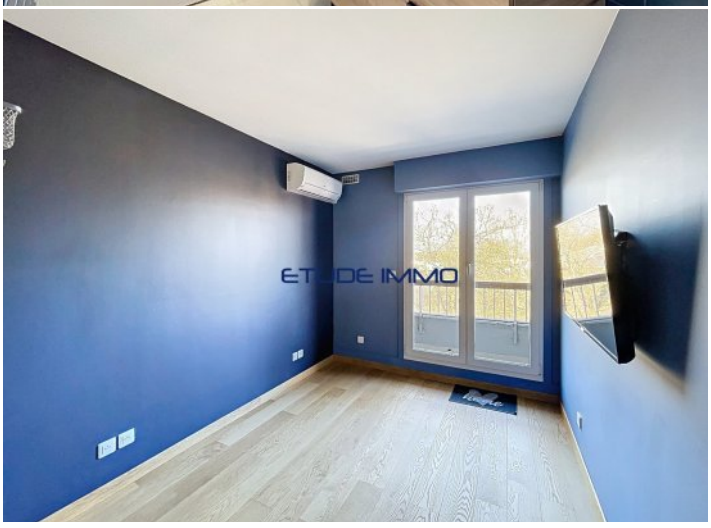

ETUDE IMMO


ETUDE IMMO


ETUDE IMMO


ETUDE IMMO


ETUDE IMMO


ETUDE IMMO

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**80 m²**
Utile :	**80 m² environ**
Loi Carrez :	**79.37 m²**
Séjour :	**26 m² environ**
Balcon :	**9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8.8 m²**
Cuisine :	**9.8 m²**
Sejour :	**26 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Degt :	**4.1 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Placard :	**1.2 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 533 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**