# ETUDE IMMO

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



# LOOS LIMITE LILLE BEAU TYPE 3 DE 80 M² BALCON SUD PKG S/SOL 296 800 EUROS

#### **DESCRIPTION**

LOOS LIMITE LILLE – APPARTEMENT T3 DE 80 M<sup>2</sup> AVEC BALCON SUD ET VUE SUR PARC

Beau T3 de 80 m², situé dans une résidence prisée au cœur d'un parc arboré. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un salon-séjour en parquet massif, baigné de lumière et ouvrant sur un balcon exposé plein sud avec vue dégagée, d'une cuisine entièrement équipée avec cave à vin, de deux chambres avec accès à un balcon, d'une salle de bains et de WC séparés. Très bonne isolation

Les charges incluent l'eau et le chauffage collectif au sol 21°

## Les plus :

- Dernier étage

Parking en sous-sol vendu avec l'appartement, avec possibilité d'en acquérir un deuxième.

- Climatisation
- Adoucisseur d'eau
- Toiture récemment refaite

Résidence entièrement clôturée avec accès sécurisé par portail et présence d'un concierge

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	280 000 € hors honoraires
Prix de vente :	293 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 64 % TTC
Charges mensuelles :	271,33 €/mois
LES CLIABOES INICILIENT	L'EALLET LE CHALIEFACE

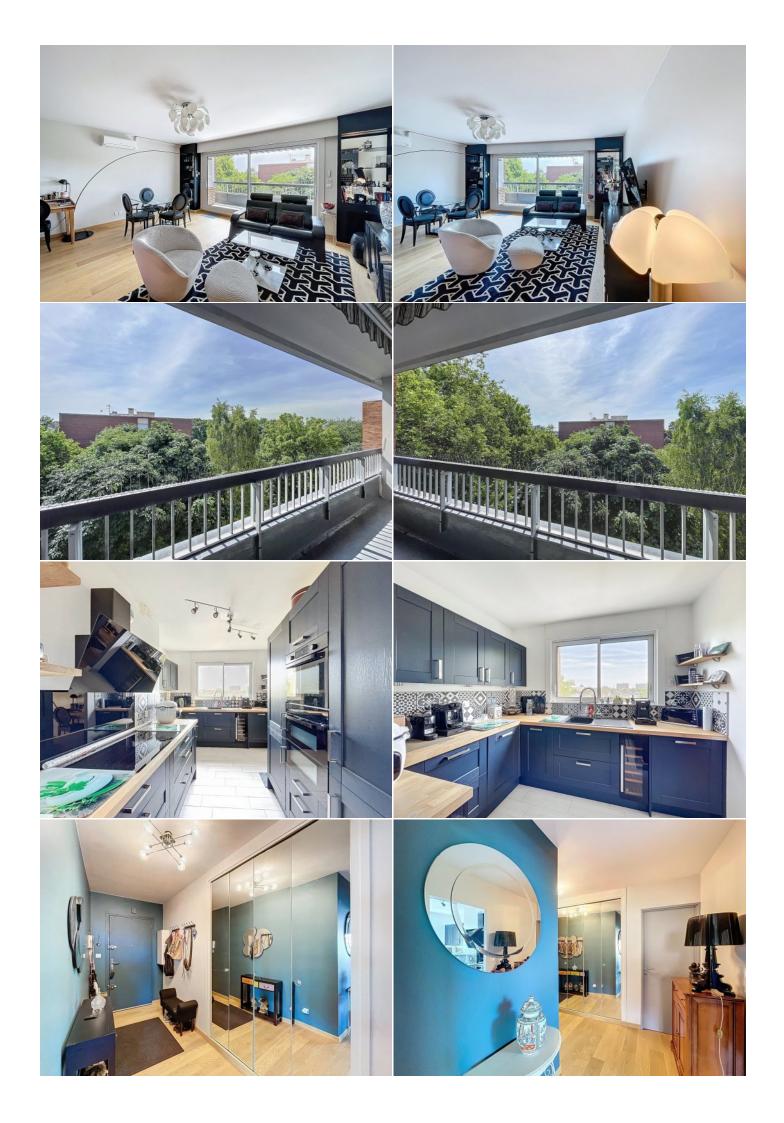
LES CHARGES INCLUENT L'EAU ET LE CHAUFFAGE COLLECTIF AU SOL A 21 °

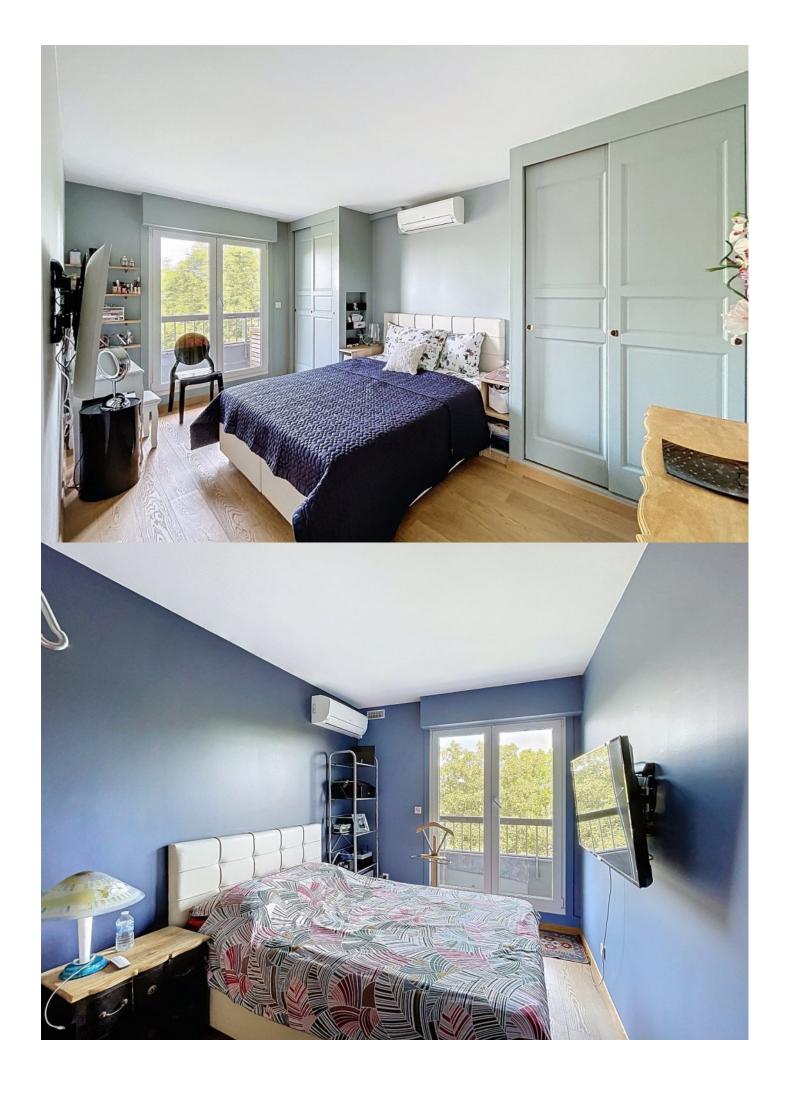
#### **COPROPRIETE**

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

#### **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	80 m <sup>2</sup>
Utile :	80 m² environ







## **SURFACES PRINCIPALES**

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

#### **SURFACES DETAILLEES**

**STATIONNEMENT** 

Parkings intérieurs :

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

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