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



T2 Nationale-La Catho 154 000€

DESCRIPTION

Investissement - Appartement Type 2 - 29.1 m² - Lille Nationale - 154 000 €

Vendu entièrement Meublé et Occupé.

A proximité immédiate des facultés, des grandes écoles, de la grand place et des transports,

Au 4ème étage d'une copropriété bien entretenue de 8 lots, très faibles charges.

Exposition sud-est, offrant ainsi une belle clarté tout au long de la journée.

L'intérieur se compose d'un séjour confortable, d'une chambre spacieuse, et d'une salle de bain avec WC. En très bon état.

Huisseries en PVC et le double vitrage assurent une isolation phonique et thermique efficace.

Le chauffage est individuel et électrique. Les charges annuelles s'élèvent à environ 720 €, et la taxe foncière pour l'année 2024 est de 750 €.

Vendu avec les meubles et occupé. Il représente une opportunité intéressante pour un investissement locatif.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **750 €/an**

Dernière AG: 03/02/2025

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



331 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 145 000 € hors honoraires

Prix de vente : 154 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 7.90 % TTC

COPROPRIETE

 Statut :
 Soumis au statut de la copropriété

 Copropriété de :
 8 lots

 Charges courantes :
 720 €/an en moyenne

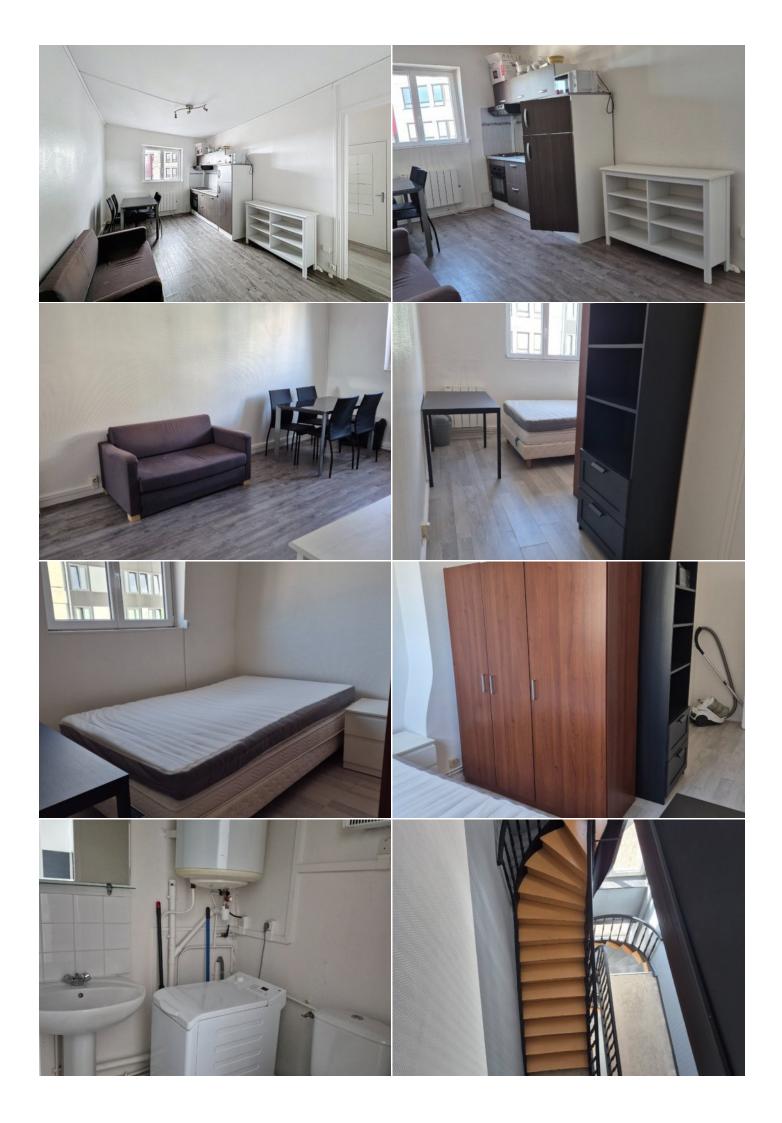
 Procédure en cours :
 Non

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 29.1 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : Bus -Métro



SURFACES PRINCIPALES Habitable: 29.1 m² SURFACES DETAILLEES Appartement t2 bis Chambre 1

Salle de bains

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : Bus -Métro

Proche de :

- Grand Place
- La Catho
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro

Dernière AG:

- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **750 €/an**

Travaux à prévoir : Aucun travaux

03/02/2025