

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 CENTRE RÉPUBLIQUE BEAUX-ARTS T4 DUPLEX DERNIER ETAGE 343 000 €

DESCRIPTION

Situé au cœur du très recherché quartier République – Beaux-Arts, ce charmant appartement en duplex, niché au dernier étage d'un immeuble soigné, offre une vue dégagée sans vis-à-vis.

Avec une surface de 86 m² au sol (71 m² Loi Carrez), ce type 4 vous séduira par son agencement optimisé :

Séjour lumineux en parquet avec cuisine ouverte, parfait pour recevoir en toute convivialité

Trois chambres bien réparties

Une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, pour un confort optimal au quotidien

L'immeuble bénéficie de parties communes bien entretenues, et son emplacement offre un cadre de vie pratique et agréable, à proximité immédiate :

des écoles, lycées et universités

des transports en commun (métro République à 2 min à pied)

de toutes les commodités du centre-ville

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 081 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 168 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 € hors honoraires
-----------------	----------------------------------

Prix de vente :	343 000 € honoraires inclus
-----------------	------------------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.94 % TTC
-----------------------	----------------------------------

Charges mensuelles :	103 €/mois
----------------------	-------------------

COPROPRIETE

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

Copropriété de :	8 lots
------------------	---------------

Charges courantes :	1 236 €/an en moyenne
---------------------	------------------------------

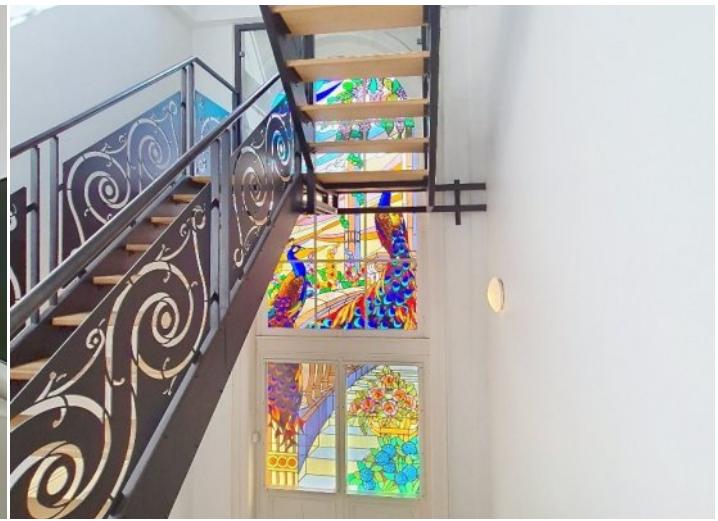
Procédure en cours :	Non
----------------------	------------

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	86 m²
-------------	-------------------------

Utile :	86.4 m² environ
---------	-----------------------------------

Loi Carrez :	71 m²
--------------	-------------------------



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	86 m²
Utile :	86.4 m² environ
Loi Carrez :	71 m²
Pondérée :	78.7 m²
Séjour :	25.6 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.2 m²
Sejour + cuisine :	25.6 m²
Degt :	3.1 m²
Salle de bains :	6.5 m²
Wc :	1.2 m²
Chambre 1 :	13.4 m²
Palier :	1.8 m²
Salle d'eau :	1.4 m²
Chambre 2 :	8 m²
Chambre 3 :	8.8 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 081 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement