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 VAUBAN CATHO TYPE 3 DE 88 M²

DESCRIPTION

Vente - Type 3 - 88 m² - Lille Vauban - 364 000 €

T3 de 88 m² – Emplacement prisé Vauban / Catho – Lille

Situé à l'angle du boulevard Vauban et de la rue Solférino, au cœur du quartier prisé de Vauban, cet appartement de type 3 de 88 m² vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son emplacement exceptionnel.

Situé au 5ème étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, ce bien se compose d'une entrée desservant une superbe pièce de vie traversante de 55 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte entièrement équipée. L'espace nuit comprend deux belles chambres, une salle de bains, des WC indépendants, ainsi qu'une grande cave en sous-sol.

Vous apprécierez particulièrement la situation idéale de ce bien : à proximité immédiate du square Rameau, du jardin Vauban, de la citadelle et des universités catholiques. Commerces, transports, écoles et espaces verts sont accessibles à pied, dans un environnement calme et recherché.

Les charges comprennent le chauffage et l'eau froide.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 300 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 272 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**349 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**364 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.30 % TTC**
Charges mensuelles :	**235 €/mois**

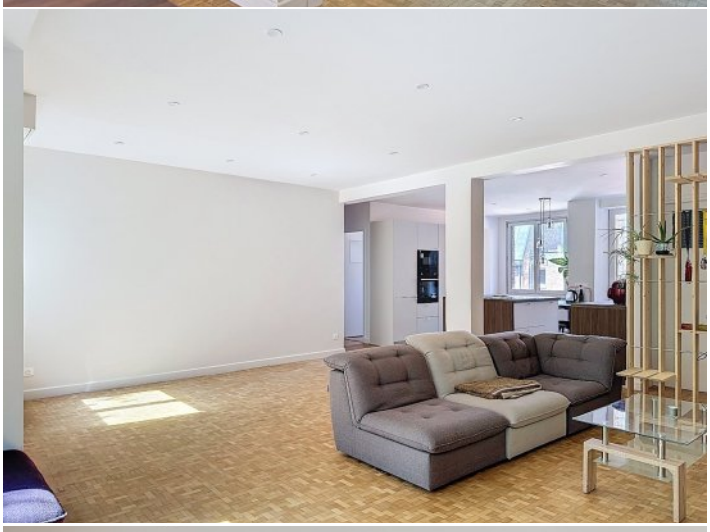
COPROPRIETE

Copropriété de :	**26 lots**
Charges courantes :	**2 800 €/an en moyenne**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**88 m²**
Utile :	**88 m² environ**
Loi Carrez :	**88 m²**
Séjour :	**39.65 m² environ**

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 €)



MAXNOMIC

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**88 m²**
Utile :	**88 m² environ**
Loi Carrez :	**88 m²**
Séjour :	**39.65 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.4 m²**
Sejour :	**39.7 m²**
Cuisine :	**15.9 m²**
Chambre 2 :	**9.8 m²**
Chambre 1 :	**13.7 m²**
Salle de bains :	**3 m²**
Wc :	**2.3 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 300 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**