

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 GAMBETTA 246 100 EUROS

DESCRIPTION

LILLE GAMBETTA – Exclusivité Étude Immo

Véritable coup de cœur pour cet appartement de type 2 de 57 m², au cachet préservé.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son salon-séjour sublimé par une belle hauteur sous plafond, ses moulures élégantes, son parquet en chevron authentique et sa cheminée décorative, qui confèrent à l'ensemble tout le charme de l'ancien.

L'appartement comprend également une grande chambre confortable, une cuisine, une salle de douche, un WC séparé, ainsi qu'une spacieuse cave saine de 37 m², accessible directement depuis l'appartement — idéale pour du stockage, un atelier ou un espace de répétition pour musiciens.

Vous profiterez en outre d'un jardin privatif exposé plein sud, sans vis-à-vis, offrant un véritable havre de paix en cœur de ville.

Volets motorisés sur l'ensemble de l'appartement, double vitrage, chauffage individuel. Petite copropriété.

Situé à deux pas des commerces, du métro et de toutes commodités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 355 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **230 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **246 100 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7 % TTC**

Charges mensuelles : **53,33 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **642 €/an en moyenne**

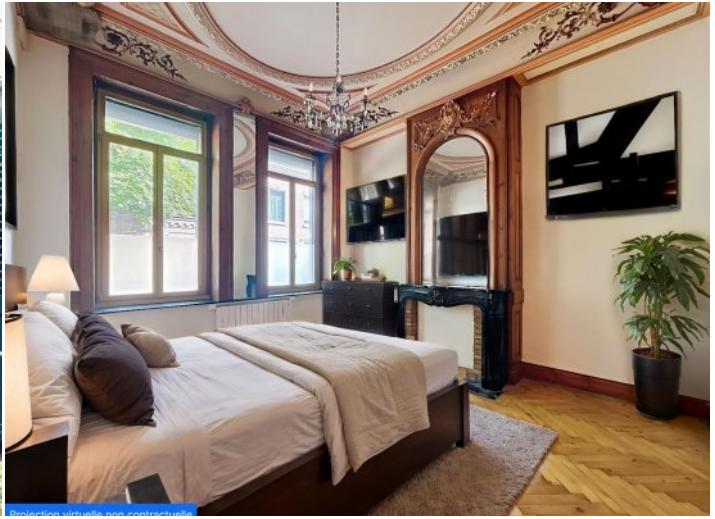
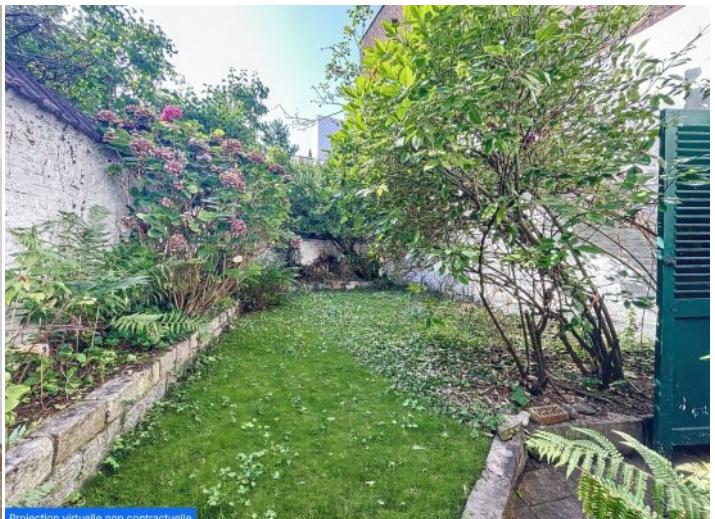
Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **57 m²**

Utile : **58 m² environ**

Loi Carrez : **58 m²**







SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	57 m²
Utile :	58 m² environ
Loi Carrez :	58 m²
Séjour :	29 m² environ
Jardin :	55 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **629 €/an**

SURFACES DETAILLEES

Sejour + cuisine :	29.7 m² (utile : 29.7 m²)
Chambre 1 :	17.8 m² (utile : 17.8 m²)
Salle de bains :	5.2 m² (utile : 5.2 m²)
Jardin :	utile : 55.1 m²
Cave :	utile : 36.9 m²
Wc :	2.5 m² (utile : 2.5 m²)
Degt :	1.4 m² (utile : 1.4 m²)
Placard :	0.6 m² (utile : 0.6 m²)