

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



A VENDRE

Type 3+

85.41 m²

LILLE HYPER CENTRE

345 000 €

DESCRIPTION

Au cœur de l'hyper centre de Lille, ce T3+ de 91,46 m² Carrez, situé au 6e étage d'un immeuble Art Déco, offre un emplacement central à proximité immédiate de la Grand Place et du métro.

Traversant et en dernier étage, l'appartement bénéficie d'une luminosité régulière tout au long de la journée.

L'agencement se compose d'une entrée desservant un vaste salon-séjour, d'une cuisine équipée, de deux chambres de 13,46 et 15,54 m², d'une salle de bains, d'un WC séparé. Une loggia parfait ce bien, tandis qu'une cave et un chambre de service située au dessus complètent les rangements disponibles.

Le sol en parquet massif confère chaleur et caractère aux pièces principales.

L'immeuble, en bon état de façade, dispose d'un ascenseur et d'un interphone. Le chauffage et l'eau sont collectifs.

Vous adorez le centre ville et la vue sur la ville depuis un étage élevé, cet appartement est pour vous !

Prix de vente : 345 000 € FAI Mandat n°1852

Des travaux intérieurs sont à prévoir, ce qui vous laisse toute liberté d'adapter les volumes et les finitions selon vos besoins et vos goûts.

Pour organiser une visite ou obtenir des précisions complémentaires, contactez-moi vite au 03/20/15/85/20

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 297 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 65 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 330 000 € hors honoraires

Prix de vente : 345 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.55 % TTC

Charges mensuelles : 389 €/mois

Les charges comprennent le chauffage (répartiteurs)-eau chaude-eau froide-entretien ascenseur et assurance des communs-frais de syndic.

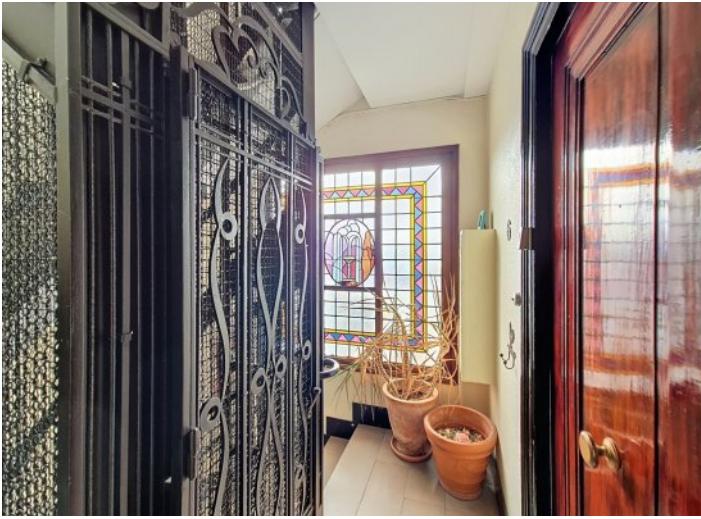
COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 7 lots

Charges courantes : 4 668 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	85.41 m²
Loi Carrez :	85.41 m²
Pondérée :	85.41 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.8 m²
Sejour :	29.4 m²
Cuisine :	8.7 m²
Chambre 1 :	13.5 m²
Chambre 2 :	15.5 m²
Salle de bains :	8.6 m²
Wc :	0.9 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Metro
A proximité / Emplacement :	
Hyper centre.	
Proche de :	
- Grand Place	
- Métro	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 158 €/an
Dernière AG :	24/04/2025
Travaux votés :	Remplacement de la chaudière Gaz -Voté-payé.