



**A VENDRE**  
**TYPE 3 GAMBETTA avec Parking et cave.**

**71.41 m<sup>2</sup>**

**LILLE GAMBETTA**

**230 000 €**

## DESCRIPTION

Au premier étage d'une résidence recherchée du quartier Gambetta, cet appartement de type 3 propose 71 m<sup>2</sup> parfaitement agencés, idéal pour un couple ou y organiser une colocation.

L'entrée dessert un séjour baigné de lumière grâce à une exposition sud.

La cuisine, équipée, facilite les usages quotidiens et prolonge naturellement les moments de vie.

Le plan comprend deux chambres confortables, une salle de bains et un WC séparé. Les menuiseries en aluminium apportent une lecture claire de l'état des lieux ; l'intérieur est globalement en bon état et prêt à accueillir vos projets d'aménagement. Une cave complète le bien, utile pour le stockage, et un emplacement de parking intérieur est inclus, atout pratique en centre-ville.

La résidence, construite en 1975, est équipée d'un ascenseur et d'un interphone. Elle bénéficie d'un jardin partagé, agréable pour des moments extérieurs dans la copropriété. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs au gaz. La fibre est disponible, ce qui facilite le télétravail et la connectivité. Les charges annuelles s'élèvent à 3 960 €, avec des consommations énergétiques estimées entre 1 180 € et 1 610 € par an (référence 2023).

L'emplacement est pratique : proche des transports (bus et métro), des commerces de GAMBETTA et son marché, des accès autoroutiers et des établissements universitaires.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 42 kgeq CO2/m2.an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **222 000 € hors honoraires**

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

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.60 % TTC**

Charges mensuelles : **330 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **127 lots**

Charges courantes : **3 960 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **71.41 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **71.41 m<sup>2</sup>**

Séjour : **22.48 m<sup>2</sup> environ**







**SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	71.41 m²
Loi Carrez :	71.41 m²
Séjour :	22.48 m² environ

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	8.2 m²
Vestibule :	2.2 m²
Degt :	1.8 m²
Wc :	1.1 m²
Salle de bains :	5.8 m²
Chambre 1 :	10.9 m²
Chambre 2 :	10.5 m²
Sejour :	22.5 m²
Cuisine :	8.4 m²

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche sortie autoroute
- Proche université