



## A VENDRE

**TYPE 2 avec Terrasse et parking**

**46.77 m<sup>2</sup>**

**LILLE VAUBAN - GAMBETTA**

**229 000 €**

### DESCRIPTION

Appartement 2 pièces avec terrasse et double parking - 46,77 m<sup>2</sup>

Situé au 2ème étage d'une résidence récente bien entretenue (construction 2005), cet appartement entièrement rénové en 2020 propose un agencement de charme, fonctionnel et lumineux. L'entrée dessert un vaste séjour avec cuisine équipée baigné de lumière grâce à de larges ouvrants sur la terrasse privative de 8.5 M2. Pour la détente ou des repas en plein air.

La chambre (11,74 m<sup>2</sup>) offre un volume confortable et une orientation calme qui invite au repos. La salle de bains et les toilettes séparées sont en parfait état et répondent aux usages quotidiens sans aucun travaux à prévoir.

Confort et services : chauffage et eau chaude collectifs au gaz, immeuble équipé d'un ascenseur, interphone, digicode et gardien. L'appartement bénéficie également d'une place de parking pour deux véhicules en enfilade- un atout rare et pratique.

Emplacement idéal : proche des commerces de qualité, des transports (métro, bus), de l'université et de la Catho (à 12 min) - idéal pour un actif, un couple ou un investisseur recherchant une localisation centrale avec de très belles prestations.

Pour découvrir ce bien et organiser une visite, contactez

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 36 kgeq CO2/m2.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **215 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **229 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.22 % TTC**

Charges mensuelles : **208,33 €/mois**

Charges : chauffage-eau froide et chaude-le cable-frais de syndic-concierge

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **86 lots**

Charges courantes : **2 500 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **46.77 m<sup>2</sup>**

Utile : **46.77 m<sup>2</sup> environ**





## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>46.77 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>46.77 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>46.77 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>8.5 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour + cuisine :	<b>24.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>2</b>
-----------------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	<b>metro - bus</b>
Proche de :	
- La Catho	
- Métro	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche université	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 206 €/an</b>
Dernière AG :	<b>20/03/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>