# ETUDE IMMO

Votre conseiller : Isabelle DELATTRE ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale 59000 LILLE

i.delattre@etudeimmodelille.com

Tél: 03.20.15.85.20 Tél: 06.78.70.74.25

www.etudeimmodelille.com



A VENDRE
TYPE 2 avec Terrasse et parking
46.77 m<sup>2</sup>

**LILLE VAUBAN - GAMBETTA** 

239 000 €

#### **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 m²) 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**



182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



36 kgeq CO2/m2.an

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 € hors honoraires
Prix de vente :	239 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.22 % TTC
Charges mensuelles :	208,33 €/mois

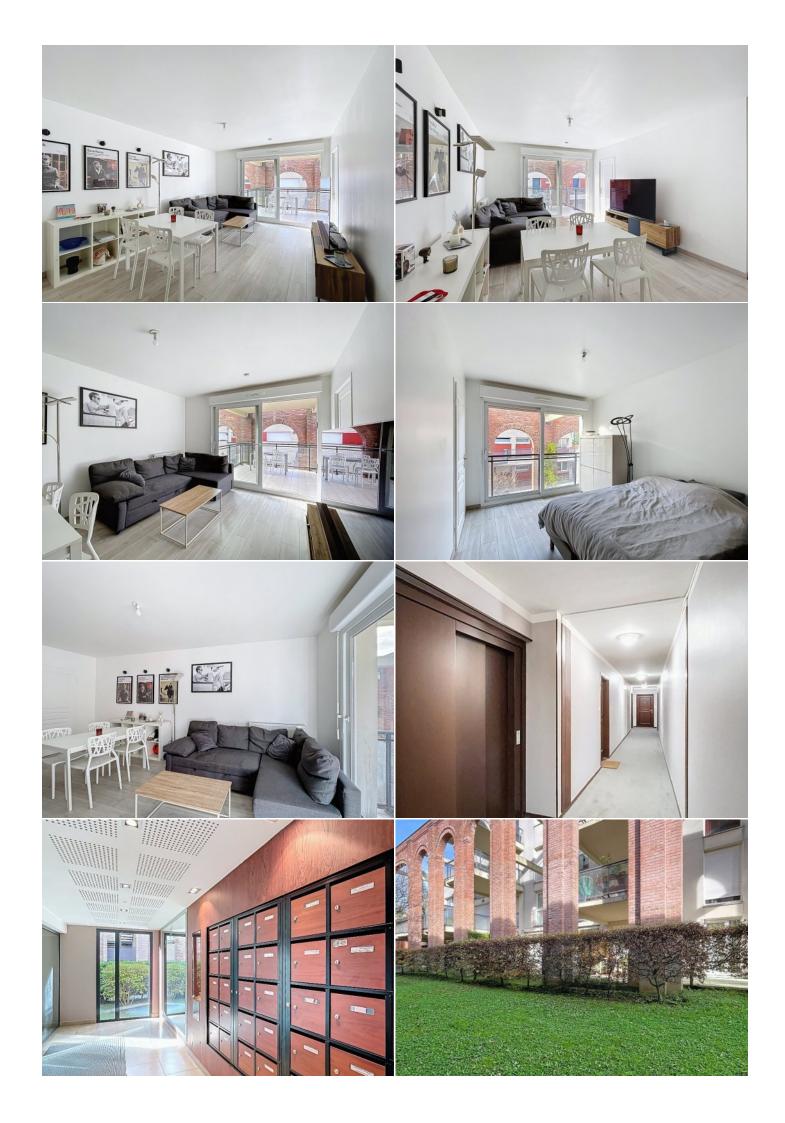
Charges : chauffage-eau froide et chaude-le cable-frais de syndic-concierge

#### **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 m²
Utile :	46.77 m² environ



## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	46.77 m <sup>2</sup>
Utile :	46.77 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	46.77 m²
Terrasse :	8.5 m <sup>2</sup> environ

## **SURFACES DETAILLEES**

Sejour + cuisine :	24.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.7 m²
Salle de bains :	5.9 m <sup>2</sup>
Wc:	0.9 m <sup>2</sup>
Entree :	3.7 m²

## **STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : 2

### **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

ENVINORMENT / EINI EACEMENT		
Transport :	metro - bus	
Proche de :		
- La Catho		
- Métro		
- Proche bus		
- Proche centre-ville		
- Proche commerces		
- Proche université		

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

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