

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



## Studio à vendre Lille – 25.50 m<sup>2</sup> – Calme, lumineux et proche Métro République Beaux-Arts

### DESCRIPTION

Studio à vendre Lille – 25.50 m<sup>2</sup> – Calme, lumineux et proche Métro République Beaux-Arts

Découvrez ce charmant studio de 25.50 m<sup>2</sup> situé à l'arrière d'une petite copropriété au calme, dans un quartier recherché de Lille, à seulement 700 mètres du métro République Beaux-Arts.

Ce bien offre :

Une belle pièce de vie lumineuse avec parquet,

Un coin repas avec kitchenette équipée,

Une salle de douche avec WC,

De faibles charges de copropriété.

Vendu libre d'occupation, ce studio constitue une excellente opportunité d'investissement locatif ou un logement idéal pour un étudiant.

Un bien, alliant calme, luminosité et emplacement privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 870 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 263 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **100 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **109 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 9 % TTC**

Charges mensuelles : **10 €/mois**

Entretien des communs.

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **6 lots**

Charges courantes : **120 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **25.5 m<sup>2</sup>**

Utile : **25.5 m<sup>2</sup> environ**



## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable :	<b>25.5 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>25.5 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>25.5 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

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

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **490 €/an**

---

Dernière AG : **18/02/2025**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---