

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 2 avec Terrasse et parking

47 m²

LILLE CORMONTAIGNE

228 000 €

DESCRIPTION

T2 avec terrasse et parking - résidence de standing

Au sein d'une résidence sécurisée et bien entretenue, découvrez ce T2 de 47 m² offrant une terrasse de 10,4 m² et un stationnement intérieur. L'appartement, libre de toute occupation, se situe dans un immeuble récent (2005) doté d'un ascenseur et d'un gardien, garantissant confort et tranquillité au quotidien.

Belle luminosité du séjour ouvert sur une cuisine américaine équipée : cet espace de 24,8 m² bénéficie d'un ensoleillement agréable et d'un sol en parquet qui apporte chaleur et continuité visuelle. La terrasse attenante prolonge le séjour et invite aux moments de détente en plein air, petit-déjeuner ou soirées conviviales.

Le coin nuit comprend une chambre de 11,7 m² avec dressing sur mesure, offrant un rangement optimisé. Salle de bains et toilettes séparées. Ce T2 est en excellent état, aucun travaux n'est à prévoir. Les menuiseries en PVC et le double vitrage assurent une bonne isolation thermique et phonique. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs au gaz, pris en charge dans les charges de copropriété.

Idéalement situé, à proximité immédiate des commerces, de la Catho, du métro et accès axes routiers - un cadre idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre. Résidence entretenu, façade et parties communes en excellent état.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

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

Prix de vente : **228 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.05 % TTC**

Charges mensuelles : **200 €/mois**

Charges : Chauffage/eau froide/chaude/frais de gestion copro/gardien

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **86 lots**

Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **47 m²**

Utile : **47 m² environ**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	47 m²
Utile :	47 m² environ
Loi Carrez :	47 m²
Terrasse :	10.4 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour + cuisine :	24.8 m²
Chambre 1 :	11.7 m²
Entree :	3.4 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Wc :	1.1 m²

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- La Catho
- Métro
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 170 €/an
Dernière AG :	19/02/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux