# ETUDE IMMO

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 STUDIO 18 m<sup>2</sup>

**LILLE WAZEMMES** 

89 380 €

#### DESCRIPTION

Charmant studio avec mezzanine – Idéal investisseur ou premier logement

Situé au sein d'une petite copropriété calme, ce studio de 18 m² avec mezzanine de 7 m² offre un espace optimisé et fonctionnel.

#### Comprenant:

Une entrée directe,

Un séjour lumineux avec coin kitchenette,

Une salle de douche équipée d'un lavabo,

Un espace couchage en mezzanine, parfait pour libérer l'espace de vie.

Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement locatif ou une solution idéale pour loger un enfant ou un étudiant.

À visiter sans tarder!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 960 euros (année 2024). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



482 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



104 kgeq CO2/m2.an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	82 000 € hors honoraires
Prix de vente :	89 380 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 9 % TTC
Charges mensuelles :	115,70 €/mois

## **COPROPRIETE**

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	1 388,44 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

#### **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	18 m²
Utile :	25.2 m² environ
Loi Carrez :	17.61 m²





## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	18 m²
Utile :	25.2 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	17.61 m²
Pondérée :	21.4 m <sup>2</sup>
Séjour :	14.32 m <sup>2</sup> environ

## **SURFACES DETAILLEES**

Sejour:	14.3 m² (utile : 14.3 m²)
Salle de bains :	2.8 m² (utile : 2.8 m²)
Mezzanine :	utile: 6.8 m²
Placard :	0.5 m² (utile : 0.5 m²)

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	357 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux