

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



Appartement T2 lumineux de 50,4 m² – Exposition sud-ouest

DESCRIPTION

Appartement T2 lumineux de 50,4 m² – Exposition sud-ouest

Situé au sein d'une résidence sécurisée, entièrement close et bien entretenue, avec ascenseur et gardien, cet appartement T2 de 50,39 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Calme et bien exposé, il bénéficie d'une orientation sud-ouest apportant une belle luminosité tout au long de l'après-midi.

La pièce de vie s'ouvre sur une terrasse de 11 m², exposée sud-ouest, avec vue sur le parc, idéale pour profiter des beaux jours. L'aménagement est optimisé et comprend une chambre, une cuisine équipée, une salle de bains et des toilettes séparées.

L'appartement dispose également d'une place de parking sécurisée, avec accès par portail.

Situation : emplacement recherché, à proximité immédiate du CHR, des commerces, transports, université, collège et école primaire, axes autoroutiers.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 870 à 1210 euros (année 2023).

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

D 206 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **155 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **165 800 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.97 % TTC**

Charges mensuelles : **178 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **211 lots**

Charges courantes : **2 136 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **50.39 m²**

Utile : **50.39 m² environ**

Loi Carrez : **50.39 m²**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	50.39 m²
Utile :	50.39 m² environ
Loi Carrez :	50.39 m²
Terrasse :	11 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement