

Votre conseiller : Pierre CUINGNET

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

p.cuingnet@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél : 06.08.97.49.94

www.etudeimmodelille.com



## LILLE VAUBAN PORT DE LILLE TYPE 4 PKG BALCON

### DESCRIPTION

Appartement T4 de 95,58 m<sup>2</sup> avec balcon, parking et cave – Métro à 230 m

À proximité immédiate des transports (métro à 230 mètres), au sein d'une résidence de standing avec terrain de tennis, découvrez ce bel appartement T4 de 95,58 m<sup>2</sup>, lumineux et bien agencé.

Il offre une entrée avec placards, une cuisine équipée, ainsi qu'un séjour parqueté spacieux et lumineux, bénéficiant d'une belle exposition et ouvrant sur un grand balcon.

La partie nuit se compose de 3 chambres, dont une chambre avec salle de bains privative et un balcon, d'une seconde salle de bains, d'un WC séparé, ainsi que de nombreux rangements intégrés, apportant un réel confort au quotidien.

Ce bien est complété par une place de parking en sous-sol et une cave.

&#128205; Localisation recherchée  
&#128208; Surface : 95,58 m<sup>2</sup>  
&#128647; Métro à 230 m  
&#127774; Lumineux – Balcon  
&#128663; Parking sous-sol  
&#128230; Cave

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **350 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **370 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.71 % TTC**

Charges mensuelles : **184,67 €/mois**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **92 lots**

Charges courantes : **2 216 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **95.58 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **95.58 m<sup>2</sup>**

Séjour : **30 m<sup>2</sup> environ**





## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable :	<b>95.58 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>95.58 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>6 m<sup>2</sup> environ</b>

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Sejour :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Hall :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>

## **STATIONNEMENT**

---

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- La Catho
- Proche centre commercial
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche métro
- Proche université

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	<b>1 996 €/an</b>
Dernière AG :	<b>03/12/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>