

— A VENDRE —

Type 3 duplex inversé -esprit loft -Balcon -parking et cave 78 m²

LILLE GANBETTA

380 000 €



DESCRIPTION

Découvrez ce duplex inversé au style loft, situé au sein d'une résidence récente de 2019 sous garantie décennale, idéalement implantée dans un quartier recherché de Lille. D'une surface de 78 m² loi Carrez, cet appartement en copropriété propose un agencement moderne et très lumineux, pensé pour une vie confortable et fonctionnelle.

L'espace de jour, ouvert et généreux, occupe le niveau supérieur et s'étend sur 44 m². Le séjour bénéficie d'une belle hauteur sous plafond sublimée par une verrière, renforçant la sensation d'espace et la luminosité. Le séjour et la cuisine entièrement équipée avec îlot central se répondent dans une atmosphère de type loft : circulation fluide, volumes ouverts et grandes ouvertures laissant pénétrer une lumière naturelle abondante.

Le balcon attenant prolonge le séjour et offre un espace extérieur privé, idéal pour les moments de détente ou les repas en plein air.

L'agencement du duplex préserve l'intimité grâce aux chambres situées à l'étage inférieur, à l'écart des espaces de vie. Les matériaux et finitions apportent une ambiance chaleureuse et soignée, tout en restant faciles à vivre.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 154 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

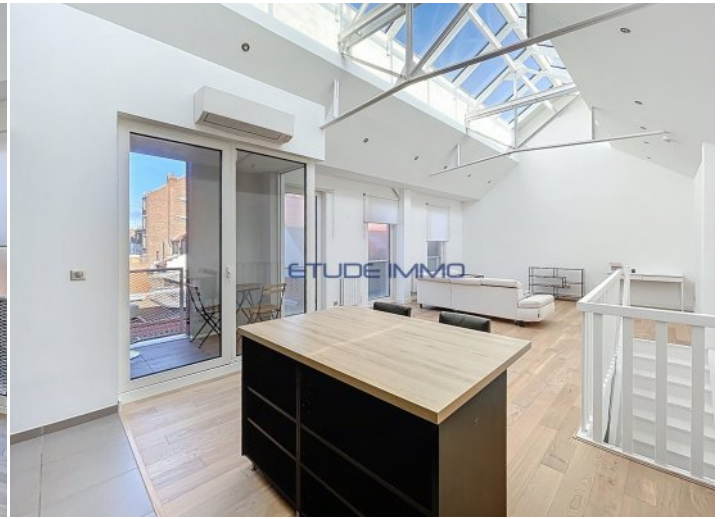
Prix de vente :	365 000 € hors honoraires
Prix de vente :	380 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.11 % TTC
Charges mensuelles :	138 €/mois

COPROPRIETE

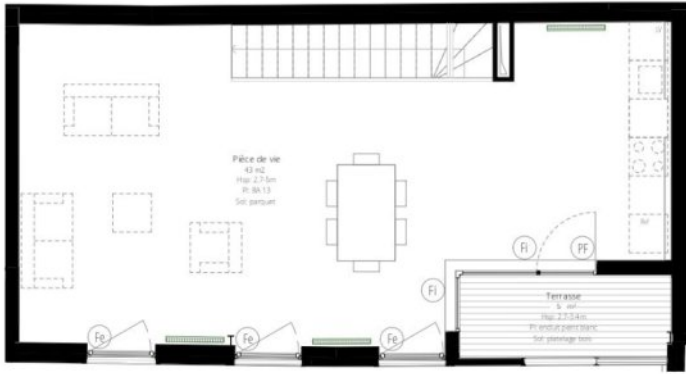
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 656 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **78 m²**







Plan R+2



Plan R+1

ETUDE IMMO



- ⊕ Fe Fenêtre
- ⊕ PF Porte-fenêtre
- ⊕ FI Porte
- ⊕ CC Cloison



SURFACES

Pièce de vie	43 m ²	N2
Chambre 1	12 m ²	N1
Chambre 2	10 m ²	N1
Entrée	6 m ²	N1
Salle de bain	5 m ²	N1
WC	2 m ²	
SHAB	78 m ²	
Cave 6		
Terrasse	5 m ²	N2



REFERENCES

Adresse	L15	
Nature	R+1/R+2 - SB: 0	
N°	T3	

Phase	PRO	Echelle	1/50	Date	13/1/2018	Nombre	1
-------	-----	---------	------	------	-----------	--------	---

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	78 m²
Utile :	78 m² environ
Loi Carrez :	77.46 m²
Séjour :	43.8 m² environ
Balcon :	5 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.4 m²
Sejour + cuisine :	43.8 m²
Chambre 1 :	9.6 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Salle de bains :	4.5 m²
Wc :	1.9 m²
Balcon :	utile : 5 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Métro
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **817 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**