



## Type 3 duplex inversé -esprit loft -Balcon -parking et cave

### DESCRIPTION

Découvrez ce duplex inversé au style loft, situé au sein d'une résidence récente sous garantie décennale, idéalement implantée dans un quartier recherché de Lille. D'une surface de 78 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

Une cave complète le bien et un emplacement de stationnement couvert est inclus, offrant un confort supplémentaire rare en centre-ville.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 154 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

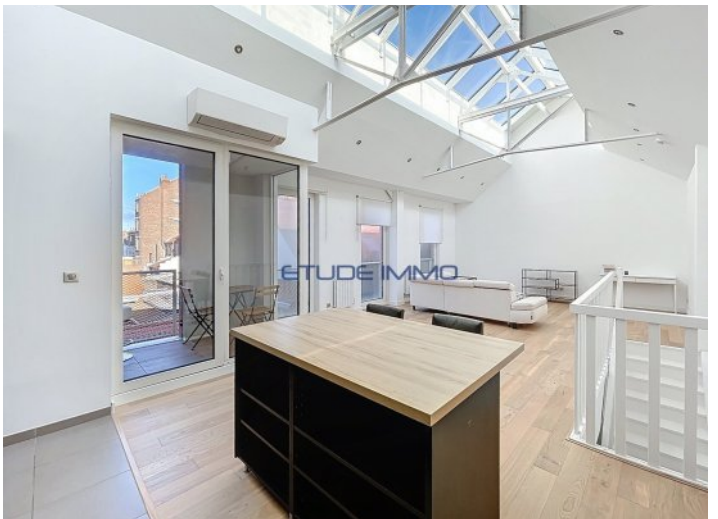
Prix de vente :	<b>370 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>389 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.14 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>138 €/mois</b>

### COPROPRIETE

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

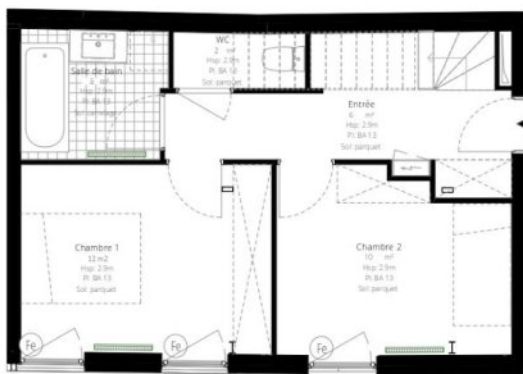
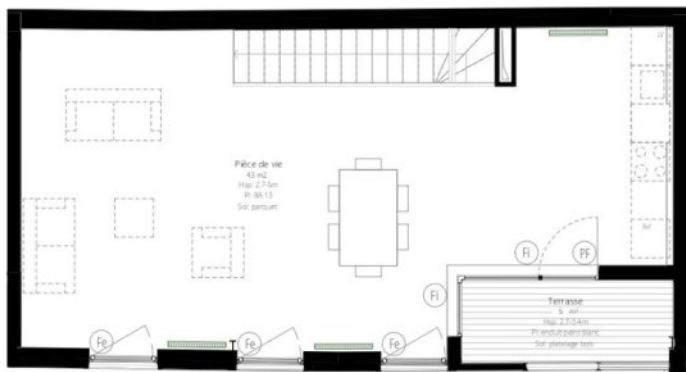
### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>78 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>77.46 m<sup>2</sup></b>









ETUDE IMMO



#### SURFACES

Pièce de vie	43 m²	NQ
Chambre 1	12 m²	NQ
Chambre 2	10 m²	NQ
Entrée	6 m²	NQ
Salle de bain	5 m²	NQ
WC	2 m²	NQ
SHAB	78 m²	NQ
Cave 6		
Terrasse	5 m²	NQ

TiGi

#### REFERENCES

Nature	L15
Nature	R+1/R+2 - SHAB 8
Nature	T3



Phase	PRO	Etude	1/50	Date	13/10/2018	Indice	1
-------	-----	-------	------	------	------------	--------	---

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>78 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>77.46 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>43.8 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>5 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>
Sejour + cuisine :	<b>43.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 5 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Métro  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche lycée  
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>817 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>