

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



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 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.

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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

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

Prix de vente : **389 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.14 % 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**

Utile : **78 m² environ**

Loi Carrez : **77.46 m²**

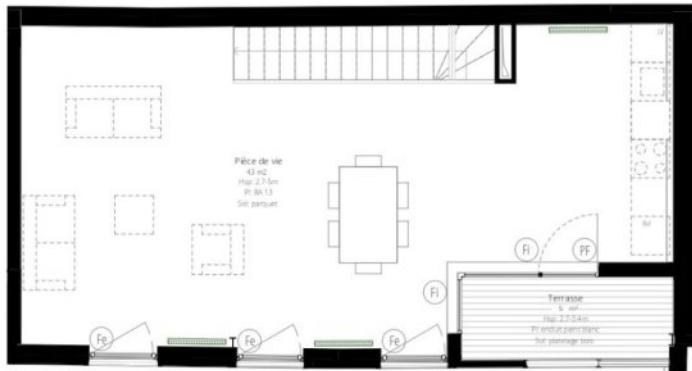




ETUDE IMMO



ETUDE IMMO



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	
WC	2 m ²	
SHA8	78 m ²	
Cave 6		
Terrasse	5 m ²	N2



PIÈCES

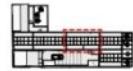
ETUDE IMMO

0 1 3

- (E) Entrée
- (PF) Plancher
- (FI) Escalier
- (CG) Cheminée

REFERENCES

Refere	L15
Nominate	R1/R12-Bloc 8
Refere	T3
Phase	PRO



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 / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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