



## LILLE VAUBAN TYPE 2 DE 50 M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Appartement T2 de 50 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, au cœur d'un environnement calme et verdoyant.

Entièrement rénové avec soin, ce bien offre un vaste séjour lumineux au parquet élégant, sans vis-à-vis, bénéficiant d'une vue dégagée et apaisante sur le parc arboré de la copropriété.

La cuisine semi-ouverte est entièrement aménagée et équipée : lave-vaisselle, four, micro-ondes, hotte, réfrigérateur ainsi que de nombreux meubles de rangement, alliant fonctionnalité et modernité.

L'espace nuit se compose d'une belle chambre avec accès direct à une salle de douche contemporaine aux finitions soignées. Un placard est aménagé dans l'entrée, la salle de bains dispose d'un branchement pour lave-linge et les WC sont suspendus et séparés.

L'appartement bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique classé D.

Possibilité d'acquérir en supplément une place de parking en sous-sol.

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 169 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 35 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>250 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>181,33 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>220 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 176 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>50.02 m<sup>2</sup></b>



**SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	50 m²
Utile :	50 m² environ
Loi Carrez :	50.02 m²

**SURFACES DETAILLEES**

Sejour :	25.6 m²
Cuisine :	7.4 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Salle d'eau :	4 m²
Wc :	1.1 m²
Placard :	0.3 m²

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------