

– A VENDRE –  
**STUDIO MEZZANINE**

15.65 m<sup>2</sup>

LILLE SEBASTOPOL

**113 000 €**



## DESCRIPTION

Studio avec mezzanine – Lumineux

Situé au deuxième étage d'une petite copropriété, ce studio développe 16 m<sup>2</sup> loi Carrez (24 m<sup>2</sup> au sol) et offre un agencement optimisé.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec kitchenette, d'une salle de douche avec WC et lavabo, ainsi que d'un espace nuit en mezzanine permettant de libérer l'espace principal.

Emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, des transports (métro) et des établissements scolaires.

Un bien fonctionnel, idéal pour un investissement locatif ou pour un premier achat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 990 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 435 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 64 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **113 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **600 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **15.65 m<sup>2</sup>**

Utile : **23.75 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **15.65 m<sup>2</sup>**



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	15.65 m <sup>2</sup>
Utile :	23.75 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	15.65 m <sup>2</sup>
Pondérée :	18 m <sup>2</sup>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour + cuisine :	13.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	utile : 8.1 m <sup>2</sup>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 450 €/an

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**