

– A VENDRE –

STUDIO AU CŒUR DE VAUBAN

25.2 m²

LILLE - CŒUR DE VAUBAN

123 000 €



DESCRIPTION

En plein cœur de Vauban, à deux pas des écoles et universités, découvrez ce studio de 25 m² situé dans une petite copropriété à taille humaine.

Il se compose d'une entrée directe, d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée, ainsi que d'une salle de douche avec WC et meuble vasque.

Un bien idéal pour loger un enfant étudiant ou réaliser un investissement locatif sûr dans un secteur recherché.

Double vitrage avec volet roulant motorisé récent.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 860 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : 0 €/an

Taxe foncière : 495 €/an

Dernière AG : 19/11/2025

Travaux à prévoir : Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 293 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 63 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 115 000 € hors honoraires

Prix de vente : 123 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 6.96 % TTC

Charges mensuelles : 133 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 18 lots

Charges courantes : 1 596 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 25.2 m²



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	25.2 m²
Utile :	25.2 m² environ
Loi Carrez :	25.2 m²

SURFACES DETAILLEES

Sejour + cuisine :	22.2 m² (utile : 22.2 m²)
Salle de bains :	3 m² (utile : 3 m²)

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- La Catho
 - Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche lycée
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	495 €/an
Dernière AG :	19/11/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux