



ETUDE IMMO LILLE

Votre conseiller : Didier NEUET  
ETUDE IMMO LILLE  
156 rue Nationale  
59000 LILLE  
Email : d.neuet@etudeimmodelille.com  
Tél : 03.20.15.85.20  
Tél mobile : 06.60.88.17.04  
www.etudeimmodelille.com



**A VENDRE**

**TYPE 4**

**75,28 m<sup>2</sup>**

**LILLE WAZEMMES**

**324 000 euros**

## DESCRIPTION

Cet appartement T4 rénové est une trouvaille rare dans le quartier convoité de Saint-Michel/Gambetta. Son emplacement stratégique, à proximité du métro et des commerces, en fait un lieu de vie pratique et agréable. Voici un aperçu détaillé des caractéristiques de cette propriété :

**Surface et agencement :** L'appartement offre une belle pièce de vie lumineuse, où la cuisine équipée s'intègre harmonieusement. Avec deux chambres, il convient parfaitement aux besoins d'une petite famille ou d'une colocation. La salle d'eau et les toilettes séparées ajoutent à la

**Clé en main :** Grâce à sa rénovation complète, cet appartement est prêt à accueillir ses nouveaux occupants sans nécessiter de travaux supplémentaires. Il offre un cadre de vie moderne et confortable dès l'emménagement.

**Espaces supplémentaires :** Un petit local privatif sur le palier constitue un avantage appréciable, offrant un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité de stocker des objets encombrants.

**Idéal pour l'achat initial ou la colocation :** Que ce soit pour une première acquisition immobilière ou pour partager les frais avec des colocataires, cet appartement offre une solution flexible et attrayante.

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 199 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 FINANCIÈRES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>310 000 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>324 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 4,52 % TTC</b>       |
| Charges mensuelles :  | <b>95,67 euros/mois</b>                |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>15 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 150 euros/an en moyenne</b> |

## SURFACES PRINCIPALES

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Habitable : | <b>75,28 m<sup>2</sup></b>         |
| Utile :     | <b>83,39 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Pondérée :  | <b>79,34 m<sup>2</sup></b>         |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée







