Votre conseiller : Cédric CLYBOUW
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
Email : c.clybouw@etudeimmodelille.com
Tél : 03.20.15.85.20
Tél mobile : 06.15.58.21.68
www.etudeimmodelille.com

LOOS LIMITE LILLE - 3 PIÈCES AVEC BALCON SUD ET GARAGE :

DESCRIPTION

LOOS LIMITE LILLE - APPARTEMENT DE 3 PIÈCES AVEC BALCON SUD ET GARAGE :

EXCLUSIVITÉ :

À vendre, Magnifique type 3 d'une surface de 76 m², situé dans une résidence prisée, au coeur d'un parc arboré. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un salon-séjour baigné de lumière de 37 m² ouvrant sur un balcon orienté au sud de 9 m² offrant une vue dégagée, d'une cuisine entièrement équipée, d'un WC séparé, d'une salle de bain et de deux chambres, chacune avec accès à un balcon. Très bonne isolation.

Cet appartement est complété par un garage de 17 m², équipé d'électricité, idéal pour l'installation d'une borne de recharge pour voiture électrique. Il est situé en étage élevé, dans une résidence entièrement clôturée avec un accès sécurisé par portail et concierge, offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

La résidence est l'une des plus prisées, aux portes de Lille, à seulement 7 minutes du CHR.

Le dernier Diagnostic de Performance Energétique (DPE) donne une consommation énergétique de 178 kWhEP/m².an, classant le bien en catégorie C, et une émission de gaz à effet de serre de 5 kg éqCO2/m².an, classant le bien en catégorie A.

Les estimations des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard se situent entre 860 euros et 1210 euros par an, avec des prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**270 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**283 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4,81 % TTC**
Charges mensuelles :	**75,67 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**2 724,60 euros/an en moyenne**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**75,89 m²**
Utile :	**89,71 m² environ**
Loi Carrez :	**75,89 m²**
Séjour :	**37,85 m² environ**
Balcon :	**9 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 euros)