

– A VENDRE –

**Accueil,  
81.7 m<sup>2</sup>**

**LILLE VAUBAN**

**262 000 €**



## DESCRIPTION

Appartement entièrement refait à neuf au sein d'une résidence entretenue avec jardins, à proximité de la Catho (700m), du métro Cormontaigne (350m) et des commerces. Ce type 3 de 81,7m<sup>2</sup> est composé d'un vaste séjour avec parquet massif, d'une cuisine entièrement équipée possédant un coin repas, de deux grandes chambres (possibilité dressing), d'une salle de bains moderne, et de nombreux rangements. Une cave au sous-sol et un parking aérien complètent le tout.

Les finitions sont impeccables, les matériaux de qualité.

Les charges comprennent l'eau, le chauffage, le concierge et l'entretien des bâtiments et jardins.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1300 euros (année 2023).

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)

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 425 €/an**

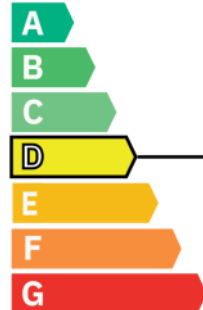
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **250 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **262 000 € honoraires inclus**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

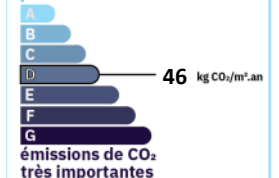


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>214</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>46</b> * kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

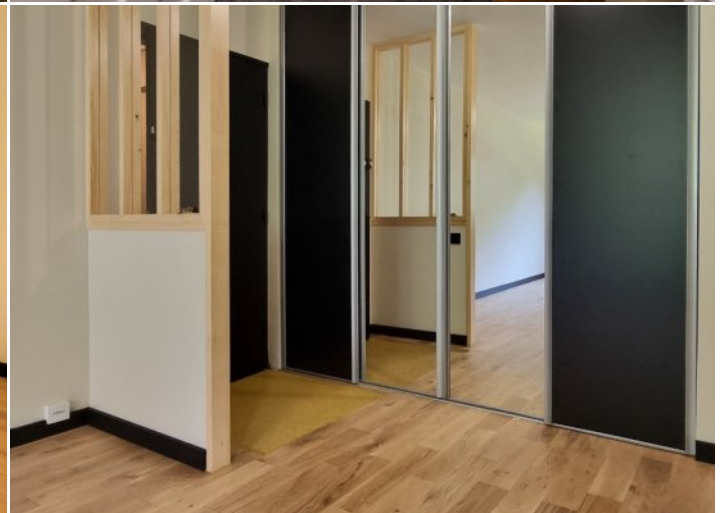


émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :

**81.7 m<sup>2</sup>**



**RIJSEL IMMOBILIER** - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - [contact@rijssel-immobilier.com](mailto:contact@rijssel-immobilier.com)

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## NOUS AIMONS

- la localisation
- la rénovation
- les volumes

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université