



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**81.7 m<sup>2</sup>**

**LILLE VAUBAN**

**300 000 €**

## 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.

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 : **290 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **300 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.50 % TTC**

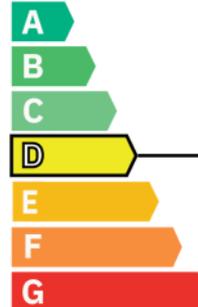
Charges mensuelles : **257,67 €/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **575 lots**

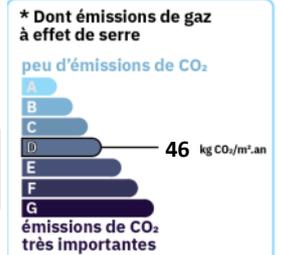
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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

logement extrêmement consommateur d'énergie



## 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 : **Traversant**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Ascenseur : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Année de rénovation : **2022**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

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

## NOUS AIMONS

---

- la localisation
- la rénovation
- les volumes

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**