

Votre conseiller : Etienne LECLERCQ

Rijssel Immobilier

28 rue François de Badts

59110 LA MADELEINE

etienne@rijssel-immobilier.com

Tél : 03.20.00.89.50

www.rijssel-immobilier.com



DESCRIPTION

Dans une résidence à deux pas du parc JB LEBAS, cet appartement lumineux de 65m² bénéficie d'un séjour traversant avec cuisine équipée ouverte, apportant une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Deux chambres de bonne taille (10,4 et 12,6m²) avec placard, une salle de douche, wc séparés et une entrée avec rangements.

Résidence sécurisée, calme et entretenue dans un quartier dynamique, jeune et avec une belle offre de restaurants. L'appartement est situé à 50m d'un arrêt de Bus, 9 min à pied du Métro, et 15 min à pied de l'hyper Centre. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous sol dans la rue, en supplément.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 740 à 1060 euros (année).

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **871 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **217 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **229 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

A VENDRE

TYPE 3

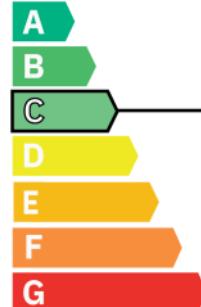
65.35 m²

LILLE JB LEBAS

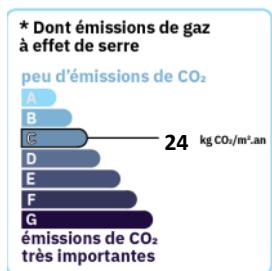
229 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
131 kWh/m².an 24 kg CO₂/m².an *



logement extrêmement consommateur d'énergie

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **65.35 m²**

Loi Carrez : **65.35 m²**



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	COLLECTIF

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche métro

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	10.4 m²
Chambre 2 :	12.7 m²
Sejour :	31 m²

NOUS AIMONS

- la superficie
- la luminosité
- la localisation
- la garage (en sus)