

— A VENDRE —

**Accueil,
67.02 m²**

LILLE JB LEBAS

219 000 €



DESCRIPTION

Dans une résidence d'une rue calme à deux pas du parc JB LEBAS, cet appartement au premier étage lumineux de 67m² bénéficie d'une belle pièce de vie traversante, baignée de lumière, avec séjour et cuisine ouverte. La cuisine, véritable atout du bien, offre une agréable vue dégagée sur des arbres et un jardin. Côté nuit, vous trouverez deux chambres confortables (10,4 m² et 12,6 m²) avec rangements, une salle de douche, des WC séparés et une entrée fonctionnelle avec placard.

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.

Loyer possible respectant l'encadrement : 800€ (hors charges / loyer de référence) - 950€ (hors charges / loyer majoré)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 740 à 1060 euros (année 2025).

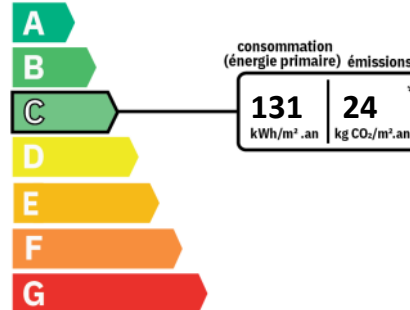
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **871 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

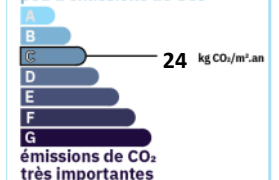
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	67.02 m²
Loi Carrez :	67.02 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	207 000 € hors honoraires
Prix de vente :	219 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	121,33 €/mois

COPROPRIETE



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - 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
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

- Rue très calme tout en étant à proximité immédiate de la vie du quartier
- Parc JB Lebas, commerces, restaurants et bars à moins de 200 m
- Métro à 9 min et hypercentre à 15 min à pied
- Espace vert partagé dans la résidence (pelouse et arbres)
- Possibilité de stationner un vélo facilement (palier ou espace commun)

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------