Votre conseiller : Marine MERVEILLIE
Rijsel Immobilier
28 rue François de Badts
59110 LA MADELEINE
marine@rijsel-immobilier.com
03.20.00.89.50
06.75.39.59.12
www.rijsel-immobilier.com

A VENDRE TYPE 1 - 30 m² - LILLE SAINT MAURICE - 125 000 €

DESCRIPTION

Au sein d'une petite copropriété, ce T1 en rez-de-chaussée vient d'être rénové. D'une superficie de 30 m², il offre un espace salon et un espace nuit agréablement séparé.

La cuisine ouverte est fonctionnelle et les WC sont séparés. Situé rue Vantroyen, au cœur de Saint-Maurice Pellevoisin, l'appartement bénéficie de nombreux commerces à proximité. La gare Lille Europe et le métro Caulier sont accessibles à 10 minutes à pied
Un cave commune compléte l'appartement.

Investisseurs, vous louerez ce bien, en respectant l'encadrement des loyers en vigueur, 23,4€/m2 en majoré et 19,5 en référence. Aucun travaux à prévoir, l'entrée des lieux de votre locataire peut se faire directement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 910 euros (année 2024).

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

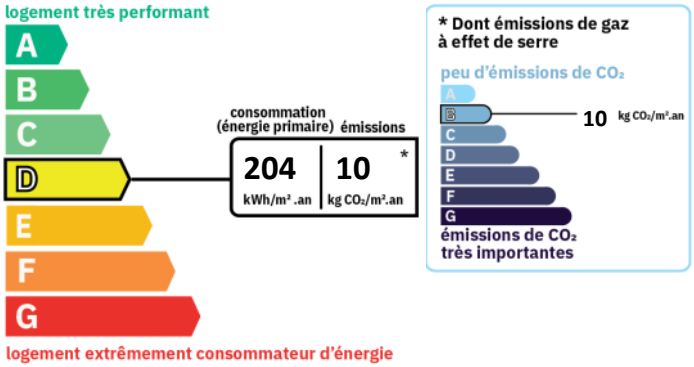
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**117 500 € hors honoraires**
Prix de vente :	**125 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**30 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**1**
Chambres :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**Ballon/**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**27.8 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de douche :	**1.6 m²**