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 3 - 50.4 m² - LILLE SAINT MAURICE - 185 000 €

DESCRIPTION

Ce T3 en duplex offre 50 m² loi Carrez et 65 m² de surface utile.

Au premier niveau, le séjour côté cour est indépendant de la cuisine côté rue. Une salle de douche et un WC séparé complètent cet étage.

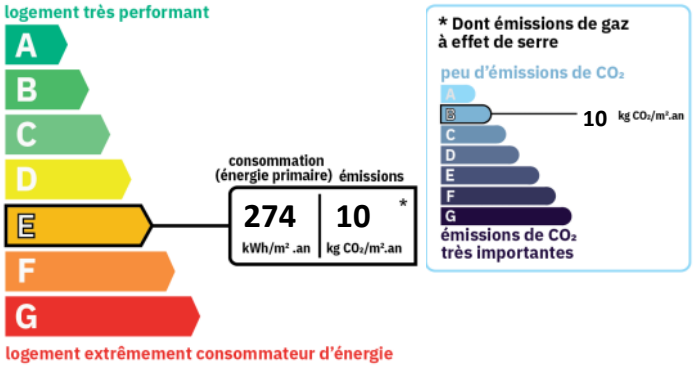
Sous les combles, le second niveau accueille deux chambres. Quelques travaux d'embellissement sont à prévoir.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce duplex.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1750 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**50.4 m²**
Utile :	**65.9 m² environ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**177 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**185 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.32 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**950 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche métro

SURFACES DETAILLEES

Palier :	**1.1 m² (utile : 1.1 m²)**
Entree :	**3.9 m² (utile : 3.9 m²)**
Degagement :	**1.5 m² (utile : 1.6 m²)**
Wc :	**0.8 m² (utile : 0.9 m²)**
Sejour :	**13 m² (utile : 13.1 m²)**
Cuisine :	**13.6 m² (utile : 13.7 m²)**
Salle de douche :	**1.5 m² (utile : 1.6 m²)**
Palier :	**0.9 m² (utile : 0.9 m²)**
Chambre 1 :	**5.8 m² (utile : 13.5 m²)**
Chambre 2 :	**8.3 m² (utile : 15.6 m²)**