

## A VENDRE LOFT - 187,11 m<sup>2</sup> - LILLE WAZEMMES - 499 000 euros

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | Aluminium      |
| Rez-de-chaussée  | oui            |
| Terrasses :      | 1              |
| Interphone :     | oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Pièces :          | 4                         |
| Chambres :        | 3                         |
| Cuisine :         | AMERICAINE                |
| Salles de bains : | 1                         |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ            |
| Eau chaude :      | Chaudière/Chaudière mixte |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                |

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 1 700 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Prix de vente :       | 480 000 euros hors        |
| Prix de vente :       | 499 000 euros honoraires  |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 3,95 % TTC |

Charges mensuelles : 120 euros/mois

DETAIL du montant moyen annuel des charges courantes: 4800euros/an soit 400euros/mois: 120euros charge de copro + 250euros de conso mensuelle (gaz + électricité) + 4euros eau froide

DETAIL des charges trimestrielles: charges de copro uniquement: entretien des communs, assurance du bâtiment, électricité des communs, syndic

### COPROPRIÉTÉ

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Copropriété de :    | 15 lots                   |
| Charges courantes : | 4 800 euros/an en moyenne |

### DESCRIPTION

Au coeur de Wazemmes, venez découvrir ce magnifique loft offrant une pièce de vie grandiose et lumineuse, 3 chambres, une salle de bains.

Possibilité de terrasse sur le toit.

En complément, un local indépendant de 20m<sup>2</sup> offrant différentes possibilités d'aménagement.

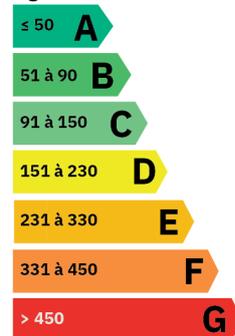
Idéal pour les amoureux de bien atypique!

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)

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

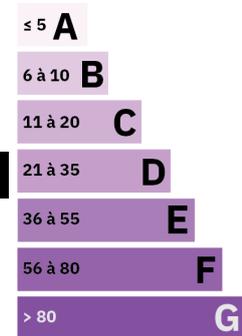
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

### SURFACES PRINCIPALES

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Habitable :  | 187,11 m <sup>2</sup>      |
| Loi Carrez : | 175,05 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse :   | 100 m <sup>2</sup> environ |

+ 20m<sup>2</sup> local indépendant pouvant servir de stockage ou transformer en T1 pour location