



**A VENDRE**  
**Deux studios 28 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>**  
**52 m<sup>2</sup>**

**LILLE JB LEBAS**

**238 000 €**

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Eau froide :	<b>Ballon</b>

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>662 €/an</b>
-----------------	-----------------

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>225 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>238 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.46 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>58 €/mois</b>

#### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>4 lots</b>
Charges courantes :	<b>696 €/an en moyenne</b>

#### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>52 m<sup>2</sup></b>
-------------	-------------------------

#### DESCRIPTION

SPECIAL INVESTISSEUR

Rentabilité 5 % net, avec potentiel supérieur.

Ensemble de deux studios indépendants dans un immeuble bourgeois, à proximité immédiate du parc Jean-Baptiste Lebas, vendus dans une petite copropriété de 4 lots.

Seuls au 1er étage, traversants, lumineux et orientés sud, ces derniers font 28 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> et disposent de compteurs eau et électricité (linky) individuels.

Les deux studios sont libres d'occupation, potentiel de location à 1100 € HC.

Faibles charges avec un syndic bénévole.

En supplément, un pièce de rangement au même étage accessible des communs, rattachée au lot.

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)

