Votre conseiller : Flavie LETUFFE
AGENCE GAMBETTA
92 bis rue des Stations à Lille
59000 LILLE
Email : flavie@inedit-immobilier.com
Tél : 03.66.72.25.72
www.inedit-immobilier.com

A LOUER TYPE 3 - 64.42 m² - LILLE WAZEMMES - 1 040 € CC par mois

Coup de cœur pour ce superbe T3 entièrement rénové en avril 2023, situé rue Kuhlmann à Wazemmes, proche de toutes commodités.
En rez-de-chaussée arrière, il est composé d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec cuisine équipée, de deux grandes chambres avec bureaux et rangements, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Terrasse privative.

Colocation acceptée, en bail solidaire.

Le loyer s'élève à 920 € + 120 € de charges (provisions sur charges avec régularisation annuelle comprenant les parties communes et l'eau froide).
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HC soit 1 840 €
Honoraires d'agence charge locataire : 833.56 €

Zone soumise à encadrement des loyers.
Loyer de référence 11.6 €/m²
Loyer majoré 13.9 €/m²
Complément de loyer (déjà inclus dans le loyer) : 25 € (terrasse + mobilier hors listing obligatoire)

Disponible, venez vite le visiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 980 euros (année).

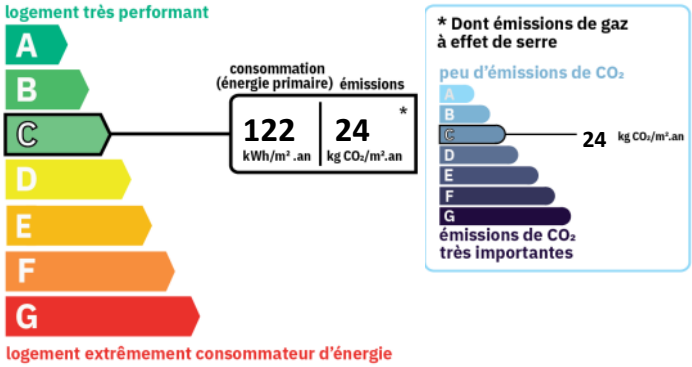
SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**64.42 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Meublé :	**Oui**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**COLLECTIF**

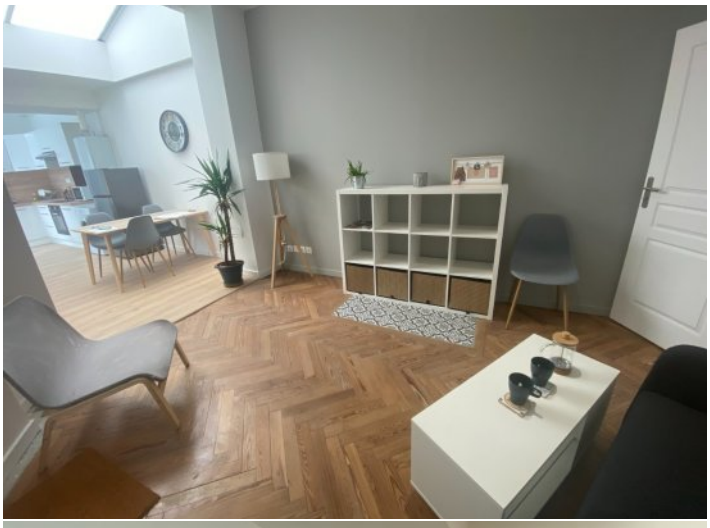
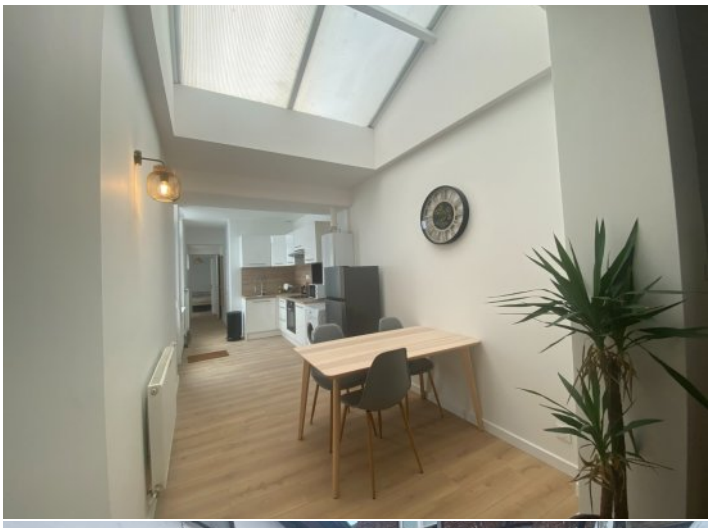
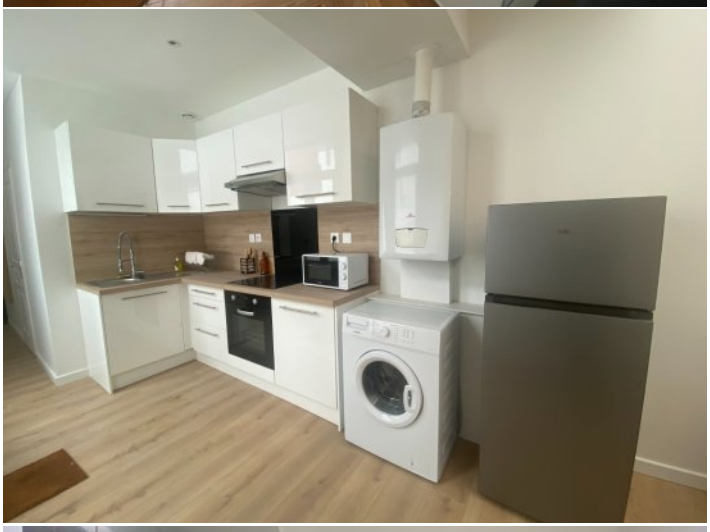
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible :	**de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	**1 040 €/mois**
dont provision de charges :	**120 €**
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	**1 840 €**
Honoraires charge loc. :	**833,56 € TTC**
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de base	**920 €**

SARL au capital de 1500 euros – Numéro d'identification 500 944 012 au RCS Lille – Carte professionnelle 1773 T – Garantie financière FNAIM