



## A VENDRE STUDIO 19 m<sup>2</sup>

**LILLE VAUBAN**

**117 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>1</b>
Chambres :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>565 €/an</b>
-----------------	-----------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>110 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>117 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.36 % TTC</b>

[www.inedit-immobilier.com](http://www.inedit-immobilier.com)

### DESCRIPTION

T1 lumineux avec mezzanine et terrasse – idéal étudiant ou investisseur

À deux pas des facultés de Vauban, ce charmant T1 bis vous séduira par sa luminosité et sa belle hauteur sous plafond. Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, donnant accès à une terrasse close, parfaite pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit est intelligemment aménagé en mezzanine, optimisant l'espace de vie. Une salle d'eau avec WC complète le bien.

Situé dans une copropriété calme et agréable, cet appartement est une opportunité idéale pour un investissement locatif ou pour loger un étudiant.

A découvrir avec plaisir avec Virginie LABRIFFE 06 21 58 69 78.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 720 euros (année 2023).

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)

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>25.74 m<sup>2</sup> environ</b>



