

**Lot de 2 studios + cave à  
quelques minutes de ...  
Lille 59000**

Offre de : **VENTE**

**255 000 €**

Mandat n° 267



M

**Guillaume DOUAY**

gdouay@napoleon-habitat.fr

**07 57 85 07 07**

## DESCRIPTION

"N'attendez pas pour acheter l'immobilier, achetez l'immobilier et attendez"

Napoléon Habitat, l'agence qui à toujours le "Bon Appart" vous présente ce lot de 2 studios refait à neuf récemment.

Parfait pour faire du locatif, ou si vous voulez loger votre enfant tout en percevant un revenu de votre investissement.

Etudiants, investisseurs ou colocation, cet appartement vous plaira par sa localisation et son état rénové.

Situé à seulement quelques minutes de la place Sébastopol et du centre de Lille.

N'hésitez pas à nous contactez pour plus d'information.

Les 2 appartements disposent de 2 DPE différents:

DPE E: 293 / GES B: 9: consommation: 470 à 670€/an

DPE G: 522 / GES C: 17: consommation: 760 à 1060€/an. Pour ramener les 2 appartements en C, prévoyez une enveloppe d'environ 10000€.

Lot numéro 15/0, charges / an : 1736 €, pas de procédure en cours

**Napoleon Habitat SARL**, SIRET : 91412673500010,  
 Capital de 5000 €, Garant : Fauqueux Sebastien |  
 Guillaume Douay | N° RSAC : 528187461  
 Carte professionnelle N° 59062022000000077  
 délivrée par CCI Grand Lille le 28/06/2022.



## SURFACES

Surface habitable	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour - studio 1	<b>13.43 m<sup>2</sup></b>
Cuisine - studio 1	<b>4.53 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau - studio 1	<b>4.65 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour - studio 2	<b>22.67 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain - studio 2	<b>2.75 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

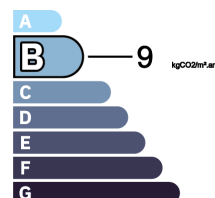
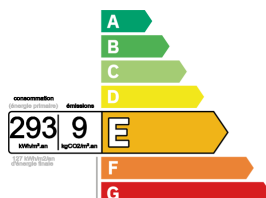
Prix de vente	<b>255 000 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	<b>732 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Oui</b>
Charges mensuelles	<b>145 €</b>

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	<b>1930</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>2</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Cave	<b>Oui</b>
Chauffages	<b>Radiateur-électrique-individuel</b>

## SECTEUR

Exposition **Nord-ouest**



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 470 € et 670 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.