



Votre conseiller: Anthony VAN-SEUNINGEN Agence Cambrin 1, rue de Noyelles 62149 CAMBRIN anthony.van-seuningen@action.immo Tél: 06.71.75.72.82

# Appartement T2 de 59.74 m² à LILLE BOIS BLANC



À vendre : Appartement T2 59,74 m² - Situé dans la résidence Dubois à Lille, cet appartement T2 se trouve au 8e étage avec ascenseur, idéalement situé

action.immo

Salon et salle à manger d'une surface de 28.46 m².

Cuisine de 10,30 m² avec cellier attenant de 2,06 m²

1 Chambre spacieuse de 12,11 m²

La salle de bain et les toilettes sont séparés

De grands placards facilitent le rangement.

Possibilité T3 avec un cloisonnement au niveau du salon.

Gros point fort , cet appartement dispose d'une cave 4m² et d'un garage de 13m².

Appartement très bien entretenu, on pose ses meubles !!

Résidence sécurisée avec portail

\*\* Luminosité

++ vue dégagée

++ A deux pas de la citade

Tavo fonciòro : 1 115 ouro

Le bien est soumis au statut de la copropriété , la copropriété comporte 432 lots , la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 3198.2 euros/an.

Ce bien vous est proposé au prix de 169 900 € - honoraires agence charge vendeu

ANTHONY VAN-SEUNINGEN: 06.71.75.72.82

Agent commercial Rsac: 2022AC00420 - Siren: 920394640

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1390 euros (année 2025).

## **CARACTERISTIQUES**



**Ascenseur** 

2 pièces



Surface de 59.74 m<sup>2</sup>



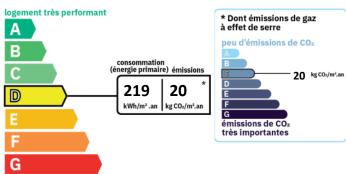
1 chambre





2 stationnements

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Vinyle
Chauffage:	COLLECTIF/GAZ

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	1961
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 115 €/an
Dernière AG :	19/06/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	169 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	266,52 €/mois

## **COPROPRIETE**

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	432 lots
Charges courantes :	3 198,24 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



# Appartement T2 de 59.74 m<sup>2</sup> à LILLE BOIS BLANC

#### **DESCRIPTION**

À vendre : Appartement T2 59,74 m<sup>2</sup> - Situé dans la résidence Dubois à Lille, cet appartement T2 se trouve au 8e étage avec ascenseur, idéalement situé entre euratechnologie et le centre ville de lille.

Salon et salle à manger d'une surface de 28.46 m².

Cuisine de 10,30 m² avec cellier attenant de 2,06 m²

1 Chambre spacieuse de 12,11 m<sup>2</sup>

La salle de bain et les toilettes sont séparés.

De grands placards facilitent le rangement.

Possibilité T3 avec un cloisonnement au niveau du salon.

Gros point fort, cet appartement dispose d'une cave de 4m² et d'un garage de 13m².

Le chauffage au sol est collectif.

Appartement très bien entretenu, on pose ses meubles!!

Résidence sécurisée avec portail.

- ++ Luminosité
- ++ vue dégagée
- ++ A deux pas de la citadelle
- ++ Transports en commun

Taxe foncière: 1115 euros

Le bien est soumis au statut de la copropriété , la copropriété comporte 432 lots , la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 3198.24 euros/an.

Ce bien vous est proposé au prix de 169 900 € - honoraires agence charge vendeur

ANTHONY VAN-SEUNINGEN: 06.71.75.72.82 Mail: anthony.van-seuningen@action.immo

Agent commercial Rsac: 2022AC00420 - Siren: 920394640

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1390 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	5 m²
Salon :	14 m²
Salle a manger :	9.5 m²
Couloir:	1.8 m²
Wc:	1.6 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Chambre 1 :	12.1 m²
Cuisine :	10.3 m <sup>2</sup>
Cellier:	2.1 m²
Cave :	utile: 4.1 m²
Garage :	utile: 13 m²

### **STATIONNEMENT**

Superficia .

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

LILLE est une ville de 236 710 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 20% de maisons et 80% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 28 % de cadres, 30 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 10.8 % d'ouvriers.

25 km2

Superficie :	35 KM <sup>-</sup>
Densité :	6 763 habitants/km²
Nombre total de logements :	143 551
Résidences principales :	126 021
Résidences secondaires :	5 154
Logements vacants :	12 376
Part de logements loués :	70 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part d'appartements :	80 %
Part de 2 pièces :	26 %