

NOMBRE DE PIECES : 3

SURFACE HABITABLE : 55,78 m²

ETAGE : 3

ANNEE DE CONSTRUCTION : 1970

LILLE, à 8 minutes du métro CHU Centre O. Lambret et 12 minutes du métro CHU Eurasanté !

- Nouveauté et bien évidemment en exclusivité !!

- Côté investisseur : emplacement privilégié pour la faculté de médecine et le CHR de Lille. Possibilité de colocation 2 chambres pour un total de 800 € / mois hors charges, taux de rentabilité brut de 6.20 % (acquisition + frais d'acte + taxe foncière) ! Obtenez 8.00 % de rentabilité brut en colocation étudiante + location saisonnière en période estivale (juin à août).

- Côté particulier : Je vous invite à découvrir cet agréable appartement ultra lumineux refait entièrement depuis 2017 à la décoration soignée dans une résidence au calme et à proximité de tous les commerces, écoles, médecins, transports !

- Après avoir franchi son entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse habillée d'un joli parquet en bois contre collée donnant sur un balcon pour profiter des beaux jours ! Nous continuons sur la cuisine récente et entièrement équipée (hotte, évier, four, plaque de cuisson, lave vaisselle) semi ouverte qui vous permettra de laisser libre cours à vos envies culinaires !

- Quant à l'espace nuit, vous découvrirez 2 belles chambres de 11 et 13 m² et une agréable salle d'eau (vasque, douche, sèche serviette).

- N'oublions pas de préciser que l'appartement est équipé d'une cave saine et de fenêtres double vitrage oscillo-battant en PVC dont certaines avec des persiennes électriques !

- Notons également sa faible taxe foncière de seulement 382 € ! Ses faibles charges de 82 € / mois ! Et la chaudière remplacée en 2018 !

- Investissement judicieusement stratégique de part son emplacement car implantée à deux pas des grands axes (boulevard/autoroute/métro/bus) et proche de toutes les commodités (écoles/commerces/médecins/CHR).

- Je ne vous en dirai pas plus, car une visite s'impose...

- Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Benjamin LE COMTE (7j/7), à qui nous avons confié cette exclusivité !

Nombre de lots de la copropriété : 120, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(984) : 984€ soit 82€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Caractéristiques / Avantages

Chambre(s) : 2	Jardin : Non
Nb de niveau(x) : 1	Garage : Non
Terrasse : Non	Parking int :

Benjamin LE COMTE – 06 66 75 74 16 –
benjamin.lecomte@capifrance.fr
Agent commercial indépendant
RSAC 843 438 102 De LILLE

Balcon : Oui Parking ext : Non
Chauffage Nature : Individuelle
Chauffage Type : Gaz,

Proximité : Bus, Commerce, Autoroute, Ecole, Métro,
Exposition : TRAVERSANT EST-OUEST
Taxe foncière : 382,00 €
Co-propriété : Oui Charges mens : 82,00 €
Précision sur les charges :984

Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
3ème ETAGE	ENTREE	1,37 m ²	Carrelage, tableau électrique, porte bois
3ème ETAGE	WC	0,92 m ²	Carrelage, suspendu
3ème ETAGE	SALON	16,08 m ²	Parquet contre collé, baie vitrée double vitrage PVC + persienne électrique
3ème ETAGE	CUISINE ÉQUIPÉE	8,54 m ²	Carrelage, équipée (évier, four, plaque de cuisson gaz, hotte, lave vaisselle), fenêtre PVC double vitrage + oscillo-battant, chaudière 2018 SAUNIER DUVAL, espace buanderie
3ème ETAGE	CHAMBRE 1	13,78 m ²	Parquet contre collé, fenêtre PVC double vitrage + oscillo-battant + persienne électrique, dressing
3ème ETAGE	CHAMBRE 2	10,41 m ²	Parquet contre collé, fenêtre PVC double vitrage + oscillo-battant + persienne électrique
3ème ETAGE	DEGAGEMENT	1,55 m ²	Parquet contre collé
3ème ETAGE	SALLE D'EAU	3,13 m ²	Carrelage, douche, simple vasque, fenêtre PVC double vitrage + oscillo-battant
SOUS-SOL	CAVE	4,00 m ²	Saine, hauteur sous plafond > 1.80 m
ANNEXE	BALCON	3,00 m ²	



