



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE

STUDIO

27 m²

LILLE

94 000 €

REFERENCE

Référence : **11430932**

DESCRIPTION

STUDIO LUMINEUX - 94 000 €

Situé dans une copropriété bien entretenue de 20 lots, ce studio fonctionnel offre un espace de vie lumineux et optimisé. Pièce principale claire et accueillante, salle d'eau avec WC séparé, chauffage et eau froide en gestion individuelle : un agencement pratique pour un premier achat ou un investissement locatif. L'ensemble est en bon état général ; quelques travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser le lieu selon vos goûts.

L'entrée sécurisée par digicode assure tranquillité et accès maîtrisé. Le bien bénéficie d'une place de stationnement extérieure, un atout rare et pratique au quotidien. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Les charges courantes annuelles sont maîtrisées et la taxe foncière reste modérée.

Emplacement avantageux : à proximité immédiate d'une école primaire, d'une gare, d'un hôpital et d'une université - des commodités qui facilitent la vie et garantissent une demande locative soutenue. Actuellement occupé, le studio génère un revenu locatif mensuel charges comprises de 440 €.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 261 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 27 m²



1 pièce



1 salle



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	770 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	94 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	850 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout