

**LILLE - VIEUX LILLE - RUE ROYALE - PROX PLACE DE ST ANDRE - GRAND F4 DE STANDING
EN TRIPLEX AVEC TERRASSE, PARKING & CAVE - Disponible de suite**

Dans un monument historique réhabilité (rénovation de grand standing), un appartement F4 en triplex de 146 m² + 8 m² utiles.

Hall d'entrée parqueté avec placard-penderie - Vaste séjour cathédrale parqueté de 36 m² avec accès loggia - Cuisine carrelée séparée (par portes coulissantes) entièrement équipée et meublée (plaque vitrocéramique, four, hotte, grand réfrigérateur, lave-vaisselle, plans de travail, évier double bac, rangements hauts et bas) - Dégagement parqueté vers partie nuit avec placard - Suite parentale : Chambre de 12,50 m² avec placard-penderie et accès terrasse - Salle de bains attenante carrelée (lavabo, baignoire, radiateur sèche-serviettes) - WC séparés.

2ème niveau (accès par escalier apparent en séjour) : Palier parqueté de 11 m² (possibilité coin bureau) - 2 chambres parquetées de 13 m² au sol avec placard et mezzanine - 2 salles de bains carrelées attenantes (douche, lavabo, WC, radiateur sèche-serviettes dont une avec branchement machine).

Chauffage individuel électrique (convecteurs à inertie avec thermostat) - Double vitrage - 2 terrasses - Fenêtres alu - Exposition Sud - Visiophone - Parquet - Poutres - Pierre apparente - Volume - Cachet - Décoration blanche - Appartement traversant lumineux en triplex - Concierge - Parking sous-sol (possibilité 2ème emplacement en sus pour 109€/mois) - Grande cave - Local Vélo.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1750 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

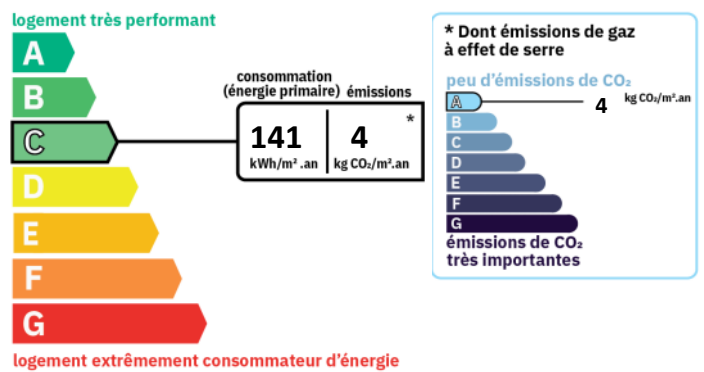
Exposition :	Sud
Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Terrasses :	2
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	3
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2006
Caves :	1

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	154 m ²
Utile :	8 m ² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**DISPONIBILITE**

Disponible :	de suite
--------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	2 155 €/mois
dont provision de charges :	160 €
	(régularisation annuelle)
et complément de loyer :	140,80 €
Dépôt de garantie :	1 995 €
Honoraires charge loc. :	1 915,52 € TTC
dont pour l'état des lieux :	442,38 €
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de référence majoré	1 854,20 €

