CABINET CHOQUET
Immobilier

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 (rénovation de grand standing), un appartement F4 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 - Raccordement fibre optique - Concierge - Parking sous-sol (possibilité 2ème emplacement en sus pour 101€/mois) - Grande cave - Local Vélo.

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

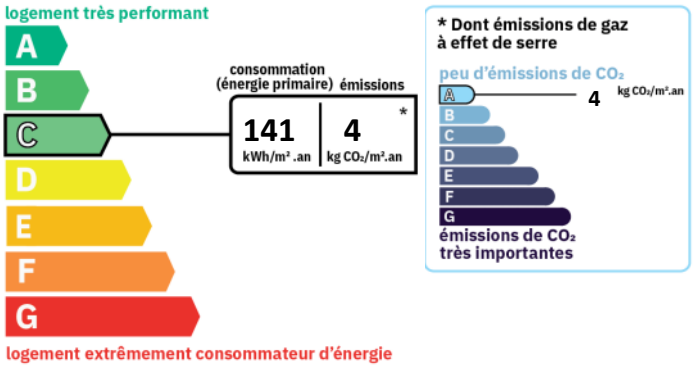
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2006**
Caves :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

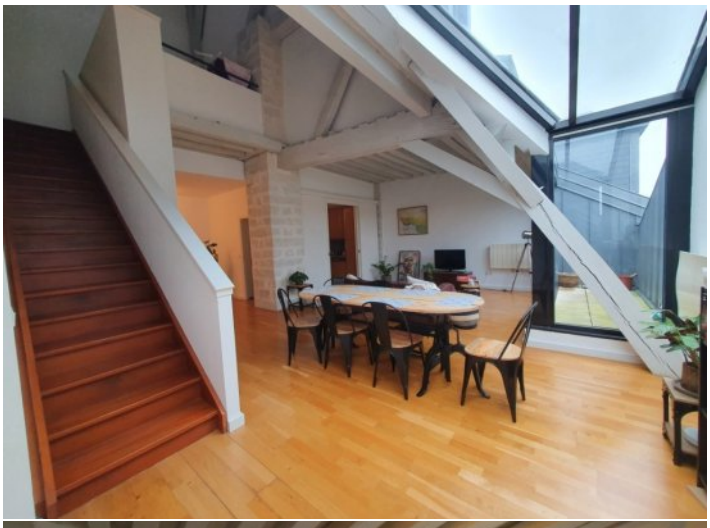
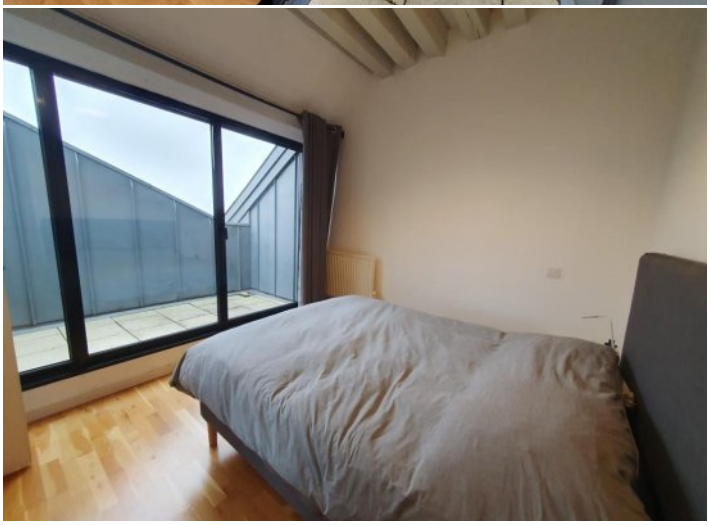
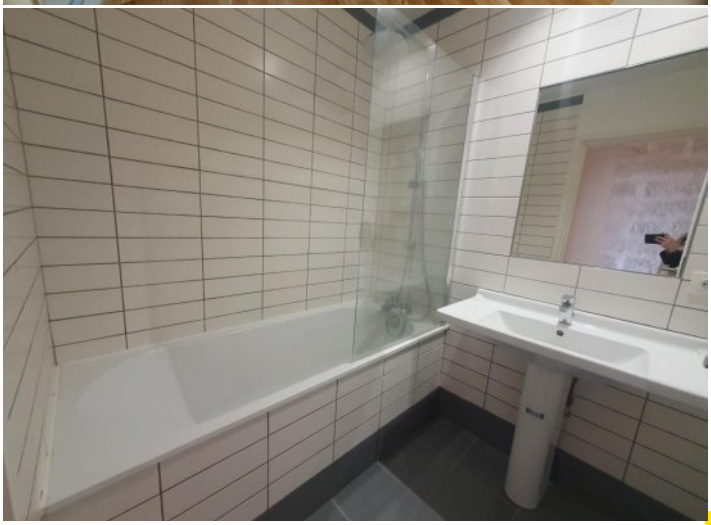


DISPONIBILITE

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. :	**1 898 € TTC**
dont pour l'état des lieux :	**438 €**
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de référence majoré	**1 854,20 €**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**154 m²**
Utile :	**8 m² environ**