

**LILLE - GAMBETTA - THEATRE SEBASTOPOL - PROX RUE SOLFERINO - ENTRE METROS
REPUBLIQUE & GAMBETTA - F1 BIS AVEC MEZZANINE - Loué**

Dans un immeuble ancien rénové, un appartement F1 bis de 30,50 m² + couchage en mezzanine.

Entrée directe - Séjour parqueté de 12,50 m² avec espace cuisine ouvert, meublé et équipé, séparé par plan snack (plaque vitrocéramique, hotte, réfrigérateur table-top, plan de travail, rangements hauts et bas) - Couchage en mezzanine (accès par échelle de meunier) - Salon parqueté de 13,50 m² avec 2 placards-penderie et canapé BZ laissé à disposition gratuitement - Salle d'eau avec revêtement PVC (lavabo meuble vasque, douche, branchement machine) - WC semi-séparés (revêtement PVC).

Chauffage individuel électrique (convecteurs radiants) - Double vitrage - Fenêtres PVC - Interphone - Digicode - Emplacement de cave (collective) - Local vélo - Appartement très clair et lumineux - Immeuble raccordé à la fibre optique

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1040 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

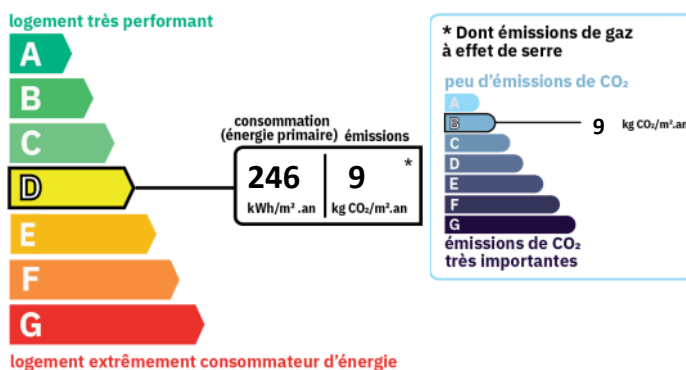
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	31 m ²
Séjour :	12.5 m ² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**DISPONIBILITE**

Disponible :	31/08/2026
--------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	643 €/mois
dont provision de charges :	38 €
	(régularisation annuelle)
et complément de loyer :	62,10 €
Dépôt de garantie :	605 €
Honoraires charge loc. :	400,16 € TTC
dont pour l'état des lieux :	92,42 €
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de référence majoré	542,90 €

