

# LAMBERSART - LIMITE LILLE & SAINT ANDRE - CANON D'OR - PROX BOIS DE BOULOGNE - BUS & COMMERCES - F2 AVEC BALCON & GARAGE - Disponible début août

## DESCRIPTION

Dans une résidence de standing (1994), un appartement F2 de 48,50 m<sup>2</sup> + grand balcon de 12 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée avec placard-penderie (dalles PVC imitation pierre) - Séjour d'angle parqueté de 21 m<sup>2</sup> avec grand balcon orienté Sud - Cuisine carrelée séparée, meublée non équipée (rangements hauts et bas, plan de travail, 2 branchements machine) - Chambre parquetée avec placard-penderie et accès balcon - Salle de bains carrelée (lavabo meuble vasque neuf, baignoire, radiateur sèche-serviettes neuf, rangements) - WC carrelés séparés.

Chauffage individuel électrique (rayonnant ou convecteurs à inertie neufs) - Double vitrage - Fenêtres PVC - Persiennes - Garage en box fermé en sous-sol - Balcon / terrasse bien exposé (Sud) - Ascenseur - Interphone - Résidence close et sécurisée - Espaces verts - Parquet - Décoration blanche neuve - Appartement lumineux au calme - Raccordement fibre optique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1040 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

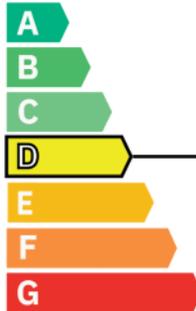
Construit en :	1994
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## DISPONIBILITE

Disponible : de suite

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	778 €/mois
dont provision de charges :	79 €
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	699 €
Honoraires charge loc. :	630,50 € TTC
dont pour l'état des lieux :	145,50 €

## REFERENCE

Référence : F2151LILLE2E

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	48.5 m <sup>2</sup>
Terrasse :	12 m <sup>2</sup> environ