



**LILLE - GAMBETTA - THEATRE
SEBASTOPOL - ENTRE METROS
GAMBETTA & REPUBLIQUE - F1 BIS
AVEC MEZZANINE, BALCON & CAVE -
Disponible à partir du 10 mai**

DESCRIPTION

Dans un immeuble ancien rénové, un appartement F1 bis de 29,50 m² + mezzanine (4 m² utiles) et petit balcon (1 m²)

Entrée directe - Séjour parqueté de 12 m² avec coin cuisine meublé et équipé (plaque électrique, hotte, réfrigérateur table-top, rangements hauts et bas, meuble bar, étagère d'angle) - Salon parqueté de 13 m² avec placards-penderies et petit balcon - Couchage en mezzanine (accès par échelle de meunier) - Salle d'eau carrelée (lavabo, douche, rangements, branchement machine avec lave linge à disposition) - WC carrelés séparés.

Chauffage individuel électrique (radiateur rayonnant en séjour) - Double vitrage - Fenêtres PVC - Petit balcon - Emplacement cave - Parquet - Interphone - Appartement lumineux - Immeuble raccordé à la fibre optique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 740 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

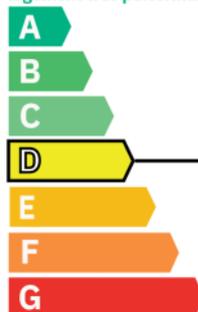
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

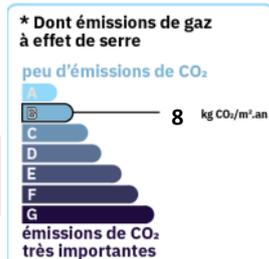
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
260 | **8** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	634 €/mois
dont provision de charges :	40 €
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	594 €
Honoraires charge loc. :	383,50 € TTC
dont pour l'état des lieux :	88,50 €

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **29.5 m²**

