

Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE STUDIO - 27 m² - LILLE - 94 000 €

DESCRIPTION

STUDIO LUMINEUX - 94 000 €

Situé dans une copropriété bien entretenue de 20 lots, ce studio fonctionnel offre un espace de vie lumineux et optimisé. Pièce principale claire et accueillante, salle d'eau avec WC séparé, chauffage et eau froide en gestion individuelle : un agencement pratique pour un premier achat ou un investissement locatif. L'ensemble est en bon état général ; quelques travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser le lieu selon vos goûts.

L'entrée sécurisée par digicode assure tranquillité et accès maîtrisé. Le bien bénéficie d'une place de stationnement extérieure, un atout rare et pratique au quotidien. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Les charges courantes annuelles sont maîtrisées et la taxe foncière reste modérée.

Emplacement avantageux : à proximité immédiate d'une école primaire, d'une gare, d'un hôpital et d'une université - des commodités qui facilitent la vie et garantissent une demande locative soutenue. Actuellement occupé, le studio génère un revenu locatif mensuel charges comprises de 440 €.

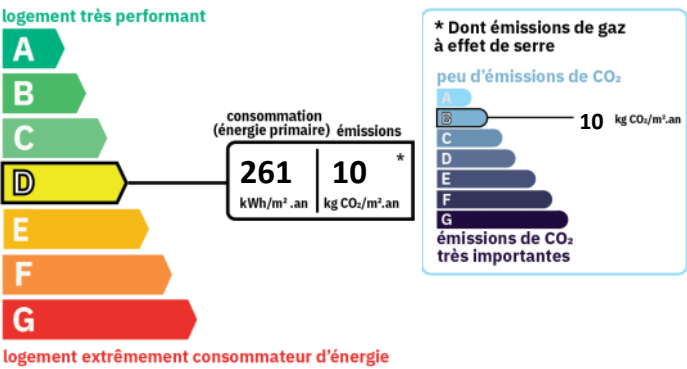
Informations pratiques : copropriété de 20 lots, charges annuelles 850 €, taxe foncière 770 € (référence 2026). Dépenses énergétiques estimées entre 700 € et 990 € par an (référence 2023).

Pour découvrir ce studio et envisager une visite, contactez-nous. Nous serons ravis de vous présenter le bien et ses photos, et de vous accompagner dans votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 990 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	94 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	850 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non