



Réf. LIL-169-VD5ZM - VENDU PAR HELENE LOUIS IMMOBILIER

JOLI APPARTEMENT T2 - DUPLEX - THÉÂTRE SÉBASTOPOL - COUR PRIVÉE

\*\*\* VENDU \*\*\*

\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Venez découvrir, uniquement avec Hélène Louis Immobilier, cet appartement T2 de 52m<sup>2</sup> au sol (37m<sup>2</sup> Loi Carrez) situé à 100 mètres du Théâtre Sébastopol à Lille, ainsi que des commerces de la Rue Léon Gambetta.

Ce charmant duplex, dans un emplacement de premier choix, ne manquera pas de retenir toute votre attention.

Cet appartement, vendu meublé, situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété vous offrira une pièce de vie parquetée avec cuisine équipée de 20m<sup>2</sup>, un espace mezzanine (possibilité d'y installer un coin bureau ou un coin nuit) de 8m<sup>2</sup> avec vue sur le séjour, une salle de bains, ainsi qu'une chambre de plus de 15m<sup>2</sup> avec rangements.

Afin de compléter les prestations de ce bien, une cour privative de 10m<sup>2</sup>.

Chauffage gaz collectif & cumulus.

Double vitrage PVC (persiennes électriques au rez-de-chaussée).

Espace avec arrivée d'eau au rez-de-chaussée pour machine à laver.

Si vous aimez le charme de l'ancien, et l'atypique, alors ce bien est fait pour vous !

A SAVOIR

Mandat : Exclusif

Surface habitable : 37 m<sup>2</sup>

Copropriété : Oui

Nombre de lot : 10

Statut du syndicat :

Charges de copropriété : 2 182 €/AN

Procédure en cours : Non

POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 750 et 1 070 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)