



## Appartement

3 pièces - 71,6 m<sup>2</sup> - 6ème étage - Colocation non autorisée

1107 € CC

réf. AN002796

LILLE (59777)

▪ Dispo le 27/05/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose a la location ce T3. Très lumineux au coeur de l'écoquartier Fives Cail, situé au 5<sup>e</sup> étage avec balcon. Entrée avec placard, cuisine équipée neuve ouverte sur un salon séjour baigné de lumière et donnant sur le balcon. Une salle de douche, wc séparé et 2 chambres complètent ce bien. Volets roulants extérieurs dans les 2 chambres.

Les charges comprennent : eau chaude, eau froide, chauffage collectif, parties communes et la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Résidence neuve et sécurisé au coeur de l'écoquartier Fives Cail proches des axes routiers, métro et Commerces.

**\*\*Bien soumis au dispositif Pinel, sous conditions de ressources\*\***

Référence : AN002796 - Loyer : 950 € - Charges : 157 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- 3 Pièce(s)
- 2 Chambre(s)
- 1 Séjour(s)
- Cuisine ouverte équipée
- Cuisine équipée
- 1 Salle(s) de douche
- 1 WC
- 1 Entrée(s) séparée(s)

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Terrasse (4,6 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- collectif - Électricité

### Eau chaude

- collectif - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : B

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 11,10 €/m<sup>2</sup> - soit 794,76 €/mois
- Loyer de référence majoré : 13,30 €/m<sup>2</sup> - soit 952,28 €/mois

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agences sont de 930,80 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN002796