



Appartement
LILLE (59000)

574 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



107 m²



4 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Eric DANCOISNE ?? 06 84 72 52 48 vous propose ce rarissime duplex de 106.5m² au 3ème étage avec ascenseur avec un balcon de 6m² exposé Sud et 2 Box en Sous-sol.

Résidence sécurisée alliant architecture historique et contemporaine, en centre-ville à proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports en commun.

Cet appartement est composé d'un séjour de 47.6m² avec une hauteur sous plafond de 5m, de 3 chambres de 10m² à 12m², d'une salle d'eau avec douche, lave-mains, et WC, d'une salle de bains avec baignoire et meuble double vasque, d'une buanderie, d'un WC séparé, et d'une entrée.

Confort aux normes actuelles et haut de gamme : Bâtiment basses Consommations, volets roulants électriques, parquet contrecollé, menuiseries en aluminium, balcon carrelé, chauffage urbain avec comptage individuel, accès sécurisé avec visiophone.

Frais de notaire réduits : 9.000€

Investissement locatif en Pinel judicieux : Emplacement de 1er choix, secteur recherché, immeuble de caractère.

Loyer attendu HC de 1.450€ et réduction d'impôt possible de 63.000€ sur 12 ans.

Découvrez ce programme immobilier dans la ville de LILLE, dans le département du Nord (59), au coeur d'un quartier en pleine effervescence et au riche passé. Vous profiterez d'une situation idéale à proximité du Vieux Lille et de nombreux commerces et services. Votre quotidien sera facilité par la présence à 8 min à pied du métro "Grand Palais", à 10 min des gares principales et d'un accès rapide aux principaux axes routiers.

Cet ensemble immobilier prévu pour le 1er trimestre 2023 comprendra 175 logements articulés autour de 3 cours paysagées au sein de l'emblématique collège Jean Macé.

Les appartements seront du type studio au 5 pièces et offriront des volumes généreux et des prestations de qualité à la hauteur d'un cadre d'exception. Certains chanceux profiteront de logements en duplex ou de beaux espaces extérieurs. Des stationnements privatifs seront disponibles.

Le projet répondra à la norme RT2012, assurant ainsi aux résidents de réelles économies au quotidien.

Ce programme peut-être financé à l'aide du prêt à taux zéro.

Pour les investisseurs, les logements sont éligibles à la loi Pinel.

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

Contactez Eric DANCOISNE Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée, Agent commercial OptimHome (RSAC N°440 244 689 Greffe de LILLE) 06 84 72 52 48



Eric DANCOISNE
LILLE (59000)

06 84 72 52 48

eric.dancoisne@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°44024468900020
Ville du registre : LILLE

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	1
Exposition	ND

SURFACES

Surface habitable	107 m²
Surface Carrez	107 m²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

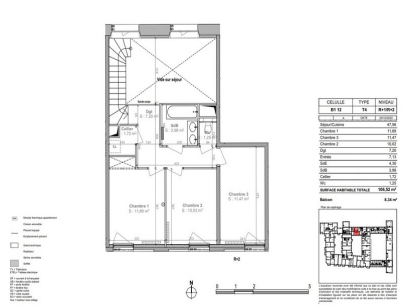
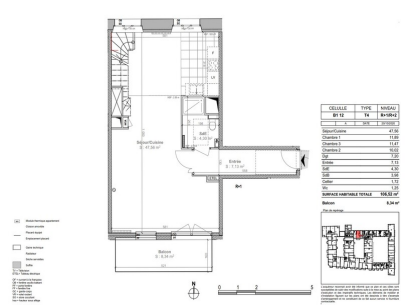
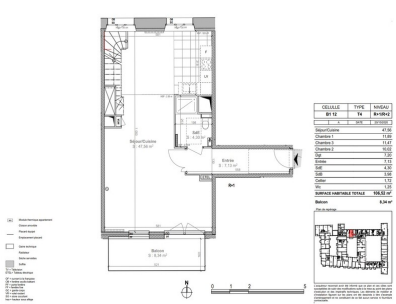
COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Balcon	1

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle