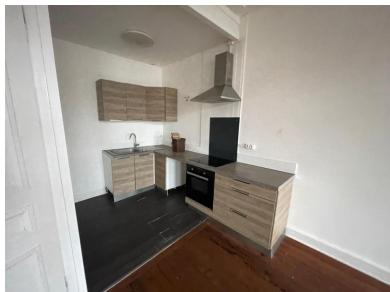


245 000 €



Réf. GAMBETTA 2 - gambetta 4

LILLE RÉPUBLIQUE TYPE 3 AVEC BALCON

Lille rue Gambetta, côté rue Solférino, à 5 minutes à pieds du métro République, vends très beau et lumineux T3 de 76,41 m² situé au 3ème étage d'un bel immeuble en copropriété. L'appartement est composé d'une grande et lumineuse pièce à vivre de plus de 33 m² avec belle hauteur sous plafond, une belle cuisine ouverte meublée et équipée, 1 belle SDB avec baignoire, simple vasque, WC séparé, 2 belles chambres sur l'arrière dont une avec balcon orienté SO de 5.75 m². Double vitrage, chauffage électrique.

Cachet et charme de l'ancien, confort moderne
Patries communes rénovées, toiture : RAS

Cachet et charme de l'ancien.

Charges : 80 €/ mois

Taxe foncier : 850 €/ an

Prix : 245 000 € FAI

Diagnostic énergétique en date en date du 24/06/2025, C 150 kw/m²/an dont 5 kgco2/m²/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 100 et 1 520 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Date de réalisation du diagnostic : 24/06/2025

A SAVOIR

Mandat :	Délégation
Surface habitable :	76 m ²
Copropriété :	Oui
Nombre de lot :	6
Statut du syndicat :	
Charges de copropriété :	850 €/AN
Procédure en cours :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Lucien ISART
03 20 38 10 00
isart@conceptimmolille.com
www.conceptimmolille.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 100 et 1 520 € TTC/an en 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr