



## T3 LILLE Rue de l'Esplanade Emplacement d'exception Vue dégagée Garage

LILLE 59000

**268 800 € \***

\* 268 800 € honoraires inclus

256 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

## T3 LILLE Rue de l'Esplanade Emplacement d'exception Vue dégagée Garage

Face à l'Esplanade du Champ de Mars, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Lille, découvrez cet appartement T3 de 66 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée remarquable et un potentiel de transformation rare.

Baigné de lumière, ce bien se compose d'un séjour spacieux ouvert sur l'extérieur, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, ainsi que d'une salle de bains.

L'ensemble nécessite une rénovation complète, laissant place à un projet sur-mesure, idéal pour révéler tout le cachet et le potentiel de ce bien.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports, en fait une opportunité aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement de qualité.

Un garage complète ce bien, véritable atout sur le secteur.

DPE/GES : D/D

Honoraires charge acquéreur : 12.800€

Prix de vente hors honoraires : 256.000€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Un bien rare par son emplacement et son potentiel, à découvrir sans tarder.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, nous restons à votre entière disposition. Contactez-nous au 07.88.84.80.63

66 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	212 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	216 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€

---

## Photos du bien



