

Votre conseiller : TAHON Betty

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

btahon@la-mouvalloise-immo.fr

Tél : 06.32.87.94.34

Tél : 06.32.87.94.34

www.la-mouvalloise-immo.fr

A LOUER TYPE 4 - 72.98 m² - LAMBERSART - 1 257,50 € CC par mois

ADRESSE

204 AVENUE DE DUNKERQUE
1 ETAGE PORTE DE DROITE
59130 LAMBERSART

Etage : 1 / 4

DESCRIPTION

TYPE 4 - LAMBERSART Emplacement Top ! Proche citadelle de Lille

Avenue de Dunkerque, situé au 1er étage d'une résidence de taille humaine sans ascenseur, cet appartement de 4 pièces propose 72,98 m² bien agencés et lumineux. L'entrée spacieuse distribue un séjour et une cuisine équipée fonctionnelle, offrant des espaces de vie distincts et faciles à aménager. Le balcon de 3,8 m² prolonge le séjour et apporte un apport de lumière naturel.

Le logement comprend trois chambres, adaptées tant à une famille qu'à du télétravail ou des besoins de rangement supplémentaire. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent l'ensemble, ainsi qu'un petit cellier pratique pour les rangements du quotidien.

L'eau chaude est assurée par un cumulus électrique ; le chauffage est collectif au gaz (chauffage et eau froide sont compris dans les charges)

Emplacement pratique : à proximité immédiate des écoles, collèges, lycées, université et de l'hôpital privé 'LE BOIS' et à 3 mn à pied du métro 'BOIS BLANC' - un emplacement pensé pour faciliter les trajets quotidiens et l'accès aux services.

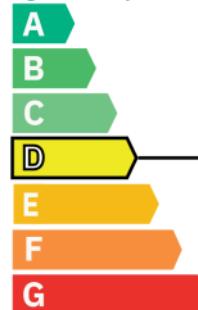
Disponible à la location

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1527 à 2065 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

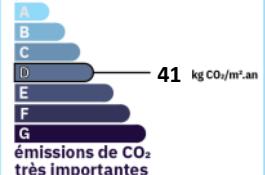
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
245 kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



41 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

DISPONIBILITE

Disponible : de suite

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 257,50 €/mois

dont provision de charges : 207,50 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 1 050 €

Honoraires charge loc. : 957,49 € TTC

dont pour l'état des lieux : 221,13 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1965

Balcons : 1

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Dressings : 2

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1