

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 STUDIO - 33.18 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 680 € CC par mois

### ADRESSE

LE CLOS DES EGLANTIER  
49 AVENUE DU MARECHAL DELATTRE DE TASSIGNY  
RDC PORTE 102  
59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Etage : RDC

### DESCRIPTION

Studio meublé 33 m<sup>2</sup> - Saint-André-lez-Lille

Au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, 'Le Clos des Églantiers', découvrez ce studio meublé de 33,18 m<sup>2</sup> offrant un agencement réfléchi et une belle luminosité. L'entrée s'ouvre sur une penderie intégrée, pratique pour le rangement quotidien, puis mène vers un séjour clair qui se prête aussi bien à la détente qu'au télétravail grâce à sa configuration ouverte.

La cuisine équipée (four, plaque, hotte, frigo, machine à laver), ouverte sur le séjour, facilite la circulation et donne accès à un balcon, prolongement extérieur agréable pour prendre l'air ou installer un coin café. La salle d'eau, fonctionnelle, complète l'ensemble et permet une mise en place immédiate sans travaux.

Confort et services : chauffage individuel électrique et chauffe-eau par cumulus individuel ; eau froide en réseau collectif. Le studio est loué meublé et disponible de suite. Une place de parking extérieure attribuée facilite le stationnement au quotidien.

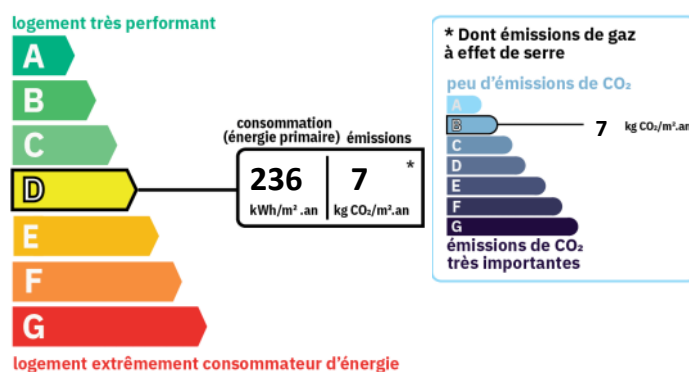
Situation pratique : résidence construite en 1982, à proximité des lignes de bus et des commerces - un emplacement qui simplifie les déplacements et les courses.

Pour visiter ce studio et apprécier sur place sa lumière, son agencement fonctionnel et son confort, contactez-nous. Visites possibles immédiatement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 980 euros (année 2023).

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 680 €/mois

dont provision de charges : 40 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 1 280 €

Honoraires charge loc. : 431,34 € TTC

dont pour l'état des lieux : 99,54 €

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1982

Rez-de-chaussée : Oui

Balcons : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 1

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE

Meublé : Oui

Salles d'eau : 1