



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**91 m<sup>2</sup>**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**390 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430436**

## DESCRIPTION

T4 de 91 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses - Résidence sécurisée

EN EXCLUSIVITÉ : Ne manquez pas cette opportunité en avant-première !

Vous rêvez d'un appartement dernier étage avec terrasses, c'est le moment de vous décider

À vendre, un superbe appartement T4 de 91 m<sup>2</sup>, situé au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée datant de 2012 aux prestations soignées. Ce bien rare offre un cadre de vie exceptionnel, où confort moderne et sérénité se rencontrent.

Caractéristiques de l'appartement :

Entrée spacieuse avec placard intégré.

Séjour traversant lumineux avec accès à une première terrasse de 25 m<sup>2</sup>, idéalement exposée pour profiter pleinement du soleil.

Cuisine ouverte, aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial de plus de 40 m<sup>2</sup>.

Espace nuit composé de trois chambres confortables, dont une avec sa terrasse indépendante.

Salle de bain moderne et WC indépendant.

Cet appartement est conçu avec des finitions de qualité et des matériaux choisis avec soin, apportant une ambiance à la fois chaleureuse et contemporaine.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 91 m<sup>2</sup>



Séjour de 42.18 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez :	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>33.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>

---

Wc

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>390 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de :	<b>20 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

---