



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**49.95 m<sup>2</sup>**

**LILLE**

**235 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430548**

## DESCRIPTION

Je vous propose en exclusivité, cet appartement T1 bis situé au dernier étage d'une charmante petite copropriété de 4 lots. Avec une surface totale de 49,95 m<sup>2</sup> au sol (33,07 m<sup>2</sup> LOI CARREZ) et une cave privative incluse.

Cet appartement offre un cadre de vie idéal en plein cœur de Lille. À seulement 5 minutes de la Treille et de l'esplanade, il bénéficie d'une situation privilégiée, proche des écoles, des commerces et des transports, tout en offrant un environnement calme et paisible.

L'appartement, entièrement rénové en 2022, ne nécessite aucun travaux. Situé au dernier étage, il garantit une tranquillité optimale et profite d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreux velux équipés de volets électriques.

L'agencement comprend une entrée avec escalier menant à une pièce de vie lumineuse de 20 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> au sol) avec une cuisine ouverte, un coin nuit séparé et une salle de douche moderne avec WC. De plus, la toiture de la copropriété est neuve, assurant une tranquillité d'esprit supplémentaire.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 229 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



**2<sup>ème</sup> étage**



**Surface de 49.95 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 20.57 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**

## SURFACES PRINCIPALES

---

Utile : **49.95 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **33.07 m<sup>2</sup>**

Pondérée : **41 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **525 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **225 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **235 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.26 % TTC**

Charges mensuelles : **74 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **888 €/an en moyenne**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche université
-