



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 24 75 53 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

## A VENDRE TYPE 4 - 100 m<sup>2</sup> - LILLE - 318 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430575**

### DESCRIPTION

À vendre : Appartement TYPE 4 spacieux à Lille –  
Idéalement situé !

Proche Lambersart, Eura- technologie, et de la citadelle

Appartement à rénover

Découvrez cet appartement lumineux de 100 m<sup>2</sup>, situé à  
deux pas des transports en commun, et des bords de  
Deûle, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Dès votre entrée, vous serez charmé par son grand  
séjour baigné de lumière, parfait pour vos moments de  
détente en famille ou entre amis. Une cuisine séparée  
vous permettra de préparer de délicieux repas.  
L'appartement dispose de trois chambres confortables,  
idéales pour accueillir votre famille ou aménager un  
bureau. Pour votre confort, une salle de bain et des  
toilettes séparées sont également à votre disposition.  
L'appartement dispose d'un coin buanderie pouvant être  
aménagée en salle de bain.

Profitez d'un balcon de 16 m<sup>2</sup> qui vous invite à savourer  
vos pauses en extérieur et à profiter des journées  
ensoleillées. Un box privatif vous permettra de garer  
votre véhicule en toute sécurité, un atout non  
négligeable en milieu urbain.

La copropriété dispose d'un accès fermé au chemin dues  
bords de Deûle.

Ce bien vous offre un aspect technique bon il vous suffira  
de mettre à votre gout.

Ses fenêtres à double vitrage, garantissant une isolation  
phonique et thermique optimale. De plus, ses faibles  
charges de copropriété constituent un avantage  
supplémentaire à considérer.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **16 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **8.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.2 m<sup>2</sup>**

Sejour : **32.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.6 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 950 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **300 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **318 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.66 % TTC**

Charges mensuelles : **199,33 €/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **119 lots**

Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**