



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

A VENDRE TYPE 4 - 108 m² - VILLENEUVE D ASCQ - 272 000 €

REFERENCE

Référence : **11430674**

DESCRIPTION

À vendre : Appartement Type 4 - 108 m² - parking - terrasse

272 000 € - Villeneuve d'Ascq, Secteur Flers Château

Découvrez cet agréable et spacieux appartement en rez-de-chaussée de 108 m², idéalement situé dans le quartier recherché de Flers Château. Cet espace de vie se compose de 4 pièces bien agencées, offrant une belle entrée et un cellier pratique.

Le vaste séjour lumineux de 42,24 m², ouvert sur une magnifique terrasse arborée orientée plein sud. L'agencement optimisé garantit une circulation fluide entre les différentes pièces, assurant ainsi un confort au quotidien. La grande cuisine équipée, pouvant être ouverte sur le coin salle à manger, vous permettra de concocter de savoureux repas tout en restant connecté avec vos invités.

Un couloir dessert le coin nuit où vous profiterez de 3 chambres dont deux avec accès direct à la terrasse, une salle de bain avec baignoire et douche, un toilette séparé ainsi que d'une buanderie.

Des travaux sont à prévoir dans l'appartement

Ce bien inclut également une place de stationnement en sous-sol et une cave, apportant un vrai plus en termes de praticité.

La copropriété, bien entretenue, offre un environnement calme et serein. À proximité immédiate, vous trouverez des écoles primaires, des lycées et une université, faisant de cet appartement un choix idéal pour les familles et les étudiants.

Les charges trimestrielles s'élèvent à 600 €, et vous pourrez emménager dès maintenant. Le chauffage individuel électrique et le ballon d'eau chaude de type cumulus électrique garantissent un confort optimal tout au long de l'année.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 108 m²



Séjour de 42.24 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.6 m ² (utile : 2.6 m ²)
Hall :	5.6 m ² (utile : 5.6 m ²)
Cellier :	1.9 m ² (utile : 1.9 m ²)
Salle a manger :	9.8 m ² (utile : 9.8 m ²)
Sejour :	32.5 m ² (utile : 32.5 m ²)
Cuisine :	9 m ² (utile : 9 m ²)
Degagement :	5.6 m ² (utile : 5.6 m ²)
Buanderies :	4.3 m ² (utile : 4.3 m ²)
Salle de bains :	6.7 m ² (utile : 6.7 m ²)
Wc :	2 m ² (utile : 2 m ²)
Chambre 1 :	8.8 m ² (utile : 8.8 m ²)
Chambre 2 :	11.3 m ² (utile : 11.3 m ²)
Chambre 3 :	10.7 m ² (utile : 10.7 m ²)
Cellier :	utile : 3.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 782 €/an
Dernière AG :	23/01/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	272 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	200 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	2 400 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui