Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE
TYPE 3
59 m²

LILLE

164 000 €

REFERENCE

Référence : **11430702**

DESCRIPTION

Au pieds du Metro Bois Blanc
Dans une petite Copropriété,
Venez découvrir ce T2 Bis plein de charmes

Spacieux appartement traversant qui dispose de beaux volumes avec ses 60m2
Il est composé,
D'une entre desservant, La pièce de vie avec sa cheminé en marbre,
une cuisine séparé donnant sur la loggia
Une grande chambre de 15m2,
Une autre pièce pouvant faire bureau ou chambre enfant
Sa salle de bain avec baignoire et des WC séparé
Belle hauteur sous plafond
Au 3em étage sans accesseur
Il dispose également d'une cave pour du stockage
Faible charges pour cette appartement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2250 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 283 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 56 kgeq CO2/m2.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

- **3ème étage**
- **Surface de 59 m²**
- **Séjour de 17 m²**
- **3 pièces**
- **27 chambres**
- **1 salle**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4 m²**
Cuisine :	**9.7 m²**
Chambre 1 :	**15.6 m²**
Chambre 2 :	**7.3 m²**
Sejour :	**17.2 m²**
Salle de bains :	**3.8 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Dégagement :	**1.2 m²**
Veranda :	**5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**450 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**164 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**65 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**780 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université