

**Votre conseiller : Gaetan LELEUX**

**La Marquettoise**

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

gleleux@la-marquettoise-immo.fr

Tél : 03.62.26.40.55

Tél : 07 83 38 09 62

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**72 m<sup>2</sup>**

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**245 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430776**

## DESCRIPTION

Situé dans une résidence calme et verdoyante de Saint-André, découvrez ce spacieux appartement de 73 m<sup>2</sup> offrant une belle luminosité grâce à sa lumière traversante.

Il se compose d'un séjour lumineux donnant accès à un balcon, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres confortables, d'une salle de bains et de WC séparés.

Pour plus de confort, le bien dispose d'un chauffage collectif au gaz, d'une cave et d'une place de parking privative.

Vous apprécierez sa situation idéale, proche de toutes commodités : commerces, écoles, transports et axes routiers.

Une opportunité à saisir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2800 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 346 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 76 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 72 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **5.1 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.9 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **20.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **1.7 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **2.9 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.9 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **5.3 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

---

Eau chaude : **COLLECTIF/**

---

Eau froide : **COLLECTIF**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Dernière AG : **09/12/2024**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **245 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **100 lots**

---

Charges courantes : **1 000 €/an en moyenne**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche université
-