



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**60 m<sup>2</sup>**

**LOMME**

**210 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430806**

## DESCRIPTION

Situé au dernier étage d'une petite résidence récente (2014) de seulement 8 lots, cet appartement de 60 m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité, son agencement et sa situation idéale à deux pas d'Euratechnologies.

L'entrée mène à une belle pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine américaine ouverte, donnant accès à une loggia exposée sud-est offrant une vue dégagée et agréable.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle. L'appartement est accessible par ascenseur et bénéficie de deux places de stationnement couvertes.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort moderne, tranquillité et proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 900 euros (année 2022).

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

**C** 123 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an








## CONNEXION INTERNET

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

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES

- |  |   |
|--|---|
|  4 <sup>ème</sup> étage       |  Ascenseur |
|  Surface de 60 m <sup>2</sup> |  3 pièces  |
|  2 chambres                   |  1 salle   |
|  1 balcon                     |   |

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **6 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.4 m<sup>2</sup>**

Sejour : **24.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **2.1 m<sup>2</sup>**

Balcon

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Linoléum**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Loggia : **Oui**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **964 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **202 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **210 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.81 % TTC**

Charges mensuelles : **188 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **2 256 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2014**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**