



**Votre conseiller : ROLLAND Mélanie**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mrolland@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 06 15 42 84 41  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**50 m<sup>2</sup> env.**

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**177 700 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430818**

#### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : [la-marquettoise-immo](http://la-marquettoise-immo)

À vendre à Saint-André-lez-Lille, bel appartement T2 de 50 m<sup>2</sup> situé dans un secteur calme et proche des commodités.

Il se compose d'un grand séjour lumineux avec poutres apparentes, d'une chambre spacieuse, d'une salle d'eau équipée avec douche, meuble vasque et toilettes. La cuisine est à aménager selon vos envies.

Les fenêtres de toit offrent une belle luminosité dans l'ensemble de l'appartement.  
Ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Photo de projection non contractuelle incluse pour vous aider à imaginer le potentiel du bien.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 648 à 876 euros (année 2021).

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

**D** 183 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

#### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



#### CARACTERISTIQUES



Surface de 50 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

### INFORMATIONS FINANCIERES

---

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>169 700 € hors honoraires</b>              |
| Prix de vente :       | <b>177 700 € honoraires inclus</b>            |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 4.50 % TTC</b>              |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

---

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
-