



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



A VENDRE
TYPE 2
43.26 m²

ST ANDRE LEZ LILLE

190 000 €

REFERENCE

Référence : **11430828**

DESCRIPTION

À deux pas du Vieux-Lille et des berges de la Deûle, découvrez ce bel appartement T2 situé au 3^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence récente.

Il offre un balcon, une place de parking privative, une cave et l'accès à un local à vélos.

Appartement vendu loué (fin de bail possible juillet 2026).

Emplacement recherché, cadre verdoyant, proximité commerces et transports.

Idéal investissement locatif ou résidence principale à terme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1460 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



3^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 43.26 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



171 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	43.26 m²
Balcon :	7.93 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Balcon	
Sejour :	22.2 m²
Entree :	4.3 m²
Chambre 1 :	11.8 m²
Salle de bains :	5.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Loggia :	Oui
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	792 €/an
-----------------	-----------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	190 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 176 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	- Proche collège - Proche école primaire
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2013
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout