



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



A VENDRE
TYPE 4
85.39 m²

ST ANDRE LEZ LILLE

300 000 €

REFERENCE

Référence : **11430857**

DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquetteoise-immo

À deux pas du Vieux-Lille, découvrez cet appartement traversant de 85 m², situé au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée.

Points forts :

- Séjour spacieux et baigné de lumière avec cuisine contemporaine équipée et îlot central
- Balcon exposé Sud avec vue imprenable sur un parc arboré
- 3 belles chambres avec rangements
- Salle de bains fonctionnelle + espace buanderie + dressing

Côté pratique :

- Garage box fermé sécurisé
- Place de parking
- Cave privative + local vélos

Vous apprécierez le calme de la résidence, la proximité immédiate de Lille, et le cadre verdoyant offrant un confort de vie rare.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 134 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

 1er étage

 Ascenseur

 Surface de 85.39 m²

 Séjour de 33.7 m²

 4 pièces

 3 chambres

 1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	85 m²
Terrasse :	10 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall :	3.7 m²
Sejour :	33.7 m²
Chambre 1 :	12.6 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Chambre 3 :	10.4 m²
Dégagement :	4.5 m²
Dressing :	1.8 m²
Salle de bains :	4.6 m²
Wc :	2.2 m²

Terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 504 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	300 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	48 lots
Charges courantes :	1 966 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2018
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout