



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 4
85.39 m²

ST ANDRE LEZ LILLE

300 000 €

REFERENCE

Référence : **11430857**

DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-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 m ²
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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 / EMBLACEMENT

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