



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 m²

ST ANDRE LEZ LILLE

316 500 €

REFERENCE

Référence : 11430857

DESCRIPTION

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-Ouest 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 PMR
- 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



140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 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 : **316 500 €**

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 48 lots

Charges courantes : 1966 €/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