



**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 m<sup>2</sup>**

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**300 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430857**

## DESCRIPTION

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

À deux pas du Vieux-Lille, découvrez cet appartement traversant de 85 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 14 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

**Wi-Fi** Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTÉRISTIQUES

1er étage

Ascenseur

Surface de 85.39 m<sup>2</sup>

Séjour de 33.7 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Loi Carrez : | <b>85 m<sup>2</sup></b>         |
| Terrasse :   | <b>10 m<sup>2</sup> environ</b> |

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Hall :           | <b>3.7 m<sup>2</sup></b>  |
| Sejour :         | <b>33.7 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :      | <b>12.6 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :      | <b>11.8 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :      | <b>10.4 m<sup>2</sup></b> |
| Dégagement :     | <b>4.5 m<sup>2</sup></b>  |
| Dressing :       | <b>1.8 m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bains : | <b>4.6 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :             | <b>2.2 m<sup>2</sup></b>  |

Terrasse

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Dressings :       | <b>1</b>                        |
| Salles de bains : | <b>1</b>                        |
| Chauffage :       | <b>COLLECTIF/GAZ</b>            |
| Eau chaude :      | <b>Chaudière/Collective gaz</b> |
| Alarme :          | <b>Oui</b>                      |
| Loggia :          | <b>Oui</b>                      |
| Caves :           | <b>1</b>                        |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 504 €/an</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>300 000 €</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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