



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 3 57 m²

MARQUETTE LEZ LILLE

255 000 €

REFERENCE

Référence: 11430879

DESCRIPTION

À deux pas de la Deûle, laissez-vous séduire par ce superbe T3 de 57 m² au cœur d'une résidence récente de 2021.

Luminosité, confort et modernité : sa pièce de vie de 25 m² avec cuisine ouverte et balcon vue Deûle crée un véritable espace de vie chaleureux.

Côté nuit : deux chambres confortables, un cellier, salle de bain et WC séparés.

Atouts majeurs:

- Résidence contemporaine avec ascenseur
- Chauffage collectif avec décompteurs
- Local vélos + parking privatif
- Aucun travaux à prévoir
- Charges maîtrisées : 150 €/mois

Situé à Marquette-lez-Lille, vous profitez d'un cadre naturel recherché, d'un accès rapide à Lille par la voie verte, et de toutes les commodités à proximité. La future ligne de tramway aux Grands Moulins de Paris ajoute un vrai potentiel de valorisation.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



64 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



12 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : 57 m²

Balcon: 7.29 m² environ

SURFACES DETAILLEES

 Hall:
 4.2 m²

 Sejour:
 24.7 m²

 Chambre 1:
 11 m²

 Chambre 2:
 9.3 m²

 Salle de bains:
 4.4 m²

 Cellier:
 2.1 m²

1

Wc: 1.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Alarme: Oui

Salles de bains :

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 255 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 35 lots

Charges courantes : 1 611,32 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : Oui

Digicode : Oui