



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 3
57 m²

MARQUETTE LEZ LILLE

255 000 €

REFERENCE

Référence : **11430879**

DESCRIPTION

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

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 64 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 57 m²



Séjour de 25 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

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
Wc :	1.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Alarme :	Oui

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 / EMBLACEMENT

Proche de :	- Proche école primaire
-------------	-------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui