



Votre conseiller : ROLLAND Mélanie  
La Marquetteoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mrolland@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 06 15 42 84 41  
[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



## A VENDRE

**TYPE 2**

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

**LILLE**

**166 000 €**

### REFERENCE

Référence : **11430944**

### DESCRIPTION

Situé dans le quartier Vauban, à proximité immédiate des commerces, transports, universités et espaces verts, ce bel appartement T2 de 48 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et recherché.

Il se compose d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir, d'une chambre confortable, d'une salle de douche, ainsi que de WC séparés.

Une cave et une place de parking complète également ce bien.

L'appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel et optimisé, sans perte d'espace.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans un secteur à forte demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1030 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 191 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 39 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES

 Surface de 48 m<sup>2</sup>  2 pièces

 1 chambre

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>28.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>166 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>50 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>