



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

**TYPE 3**

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

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**259 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11430968**

## DESCRIPTION

Découvrez ce T 3 idéalement situé en centre-ville, au sein d'une résidence récente, calme et verdoyante construite en 2012.

Ses atouts principaux :

- Une entrée fonctionnelle,
- Un séjour lumineux avec cuisine ouverte,
- Un extérieur sans vis-à-vis,
- Deux chambres,
- Une salle de bains confortable
- De nombreux espaces de rangement pour un quotidien pratique
- Deux places de stationnement privatives,

Les + de la résidence :

- Résidence récente, environnement verdoyant et agréable
- Situation privilégiée à proximité immédiate des commerces, transports et commodités

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **146** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **28** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 67 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **8 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3 m<sup>2</sup>**  
Sejour : **30 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **5.2 m<sup>2</sup>**  
Degagement : **5.5 m<sup>2</sup>**  
Wc : **2.6 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**  
Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**  
Eau chaude : **COLLECTIF/Chauffe eau gaz**  
Loggia : **Oui**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 346 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **259 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **91 lots**  
Charges courantes : **2 100 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire  
• Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**  
Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**