



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

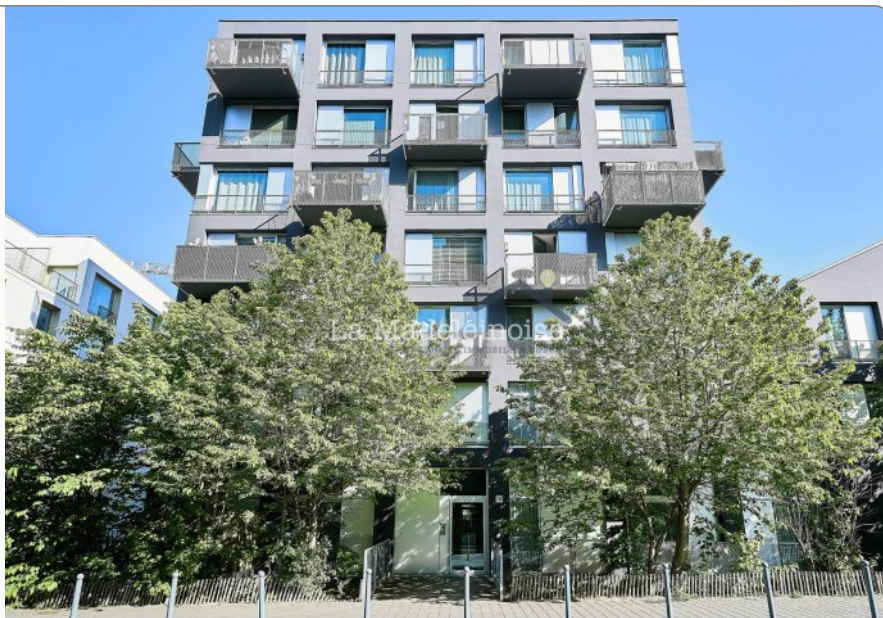
— A VENDRE —

TYPE 4

82 m²

LILLE

239 900 €



REFERENCE

Référence : **11430973**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un appartement de 82 m² comprenant trois chambres, deux balcons ainsi qu'une place de parking en sous-sol (avec possibilité d'installer une borne de recharge pour véhicule électrique) et une cave.

Idéalement situé à proximité de la Rue de Cambrai, des axes routiers et des commerces de quartier, cet emplacement privilégié vous permettra de rejoindre la gare Lille Flandres en seulement 6 minutes de trajet.

L'appartement se compose d'une entrée spacieuse, d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et entièrement équipée, bénéficiant d'une exposition plein sud et de grandes fenêtres, de deux balcons, de trois chambres ainsi que d'une salle de bains.

Les plus :

- Immeuble encore sous garantie décennale
- La Luminosité

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **140** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **14** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



5^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 82 m²

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	2.62 m² environ
Terrasse :	4.32 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2017

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 480 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	239 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	241 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	2 892 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche métro
 - Proche sortie autoroute
 - Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2017
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout