



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
TYPE 2
54.51 m²

LILLE

265 000 €

REFERENCE

Référence : **11431021**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 54,51 m² avec Balcon et Parking privatif en sous sol, idéalement situé à l'entrée du Vieux-Lille, entre dynamisme urbain et sérénité, ce bien offre un cadre de vie idéal.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour pour un totale de 32 m² donnant accès à un balcon privatif pour profiter de l'extérieur
- Côté nuit : Une chambre spacieuse de 11,8 m² avec placard complétée, par une salle d'eau fonctionnelle.
- Aucun travaux à prévoir : Appartement rénové en 2019 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue de 126 lots , avec peinture du balcon déjà prévue.
- Performance énergétique : Un appartement économe bénéficiant d'un excellent diagnostic (DPE C)

Praticité et sécurité :

- Une place de parking privative en sous-sol.
- Résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, digicode et système de vidéosurveillance.

Idéalement situé au cœur d'un secteur calme et résidentiel :

À seulement 10 minutes à pied de la Citadelle pour vos balades et activités sportives.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 54.51 m²



Séjour de 25.99 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **54.51 m² environ**

Loi Carrez : **54.51 m²**

Balcon : **3.13 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4 m²**

Cuisine : **5.4 m²**

Sejour : **26 m²**

Chambre 1 : **11.8 m²**

Salle d'eau : **5.6 m²**

Wc : **1.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Vidéosurveillance : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 297 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :
BALCON A PEINDRE PREVU

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **252 500 € hors honoraires**

Prix de vente : **265 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.72 % TTC**

Charges mensuelles : **110,06 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **126 lots**

Charges courantes : **1 320 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2004**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**