



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 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 | Proximité Rue Saint-Sébastien

Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, digicode et système de vidéosurveillance.

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.
- Côté nuit : Une chambre de 11,8 m² avec placard et une salle d'eau.
- Aucun travaux à prévoir : Appartement rénové en 2019 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue

Situation :

À seulement 10 minutes à pied de la Citadelle.
À proximité immédiate de l' IAE Lille et des pôles universitaires.

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



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 54.51 m²

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 :	<ul style="list-style-type: none">• 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