



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 m<sup>2</sup>**

**LILLE**

**250 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431021**

## DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 54,51 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon privatif.
- Côté nuit : Une chambre de 11,8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>54.51 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>54.51 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3.13 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 297 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
Travaux votés :	<b>BALCON A PEINDRE PREVU</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>238 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>250 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.72 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>110,06 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>24 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 320 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche collège</li><li>• Proche école primaire</li><li>• Proche université</li></ul>
-------------	---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2004</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>