



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 3
66 m²

LILLE

234 000 €

REFERENCE

Référence : **11431023**

DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement Type 3 de 66 m² avec balcon, cave et un parking non attribué réservé aux résidents

Ce bien offre un cadre de vie calme dans un secteur stratégique, au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, fibre et accès PMR.

Métro Cormontaigne à proximité : Situé à 4min à pied, il vous permet de traverser Lille rapidement.

Proximité des Grandes Écoles : Accès direct au quartier Vauban regroupant l'Université Catholique de Lille ('La Catho'), l'ICL, l'HEI, l'ISEN ou encore l'IESEG.

Mobilité et Services : Proche des commerces de proximité, des gares et des axes routiers majeurs

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé Sud-Est, garantissant une belle luminosité naturelle. La cuisine est aménagée et équipée, le tout offrant une superbe vue sur le parc arboré.
Côté nuit : deux chambres spacieuses de 11,9 m² et 17,7 m² ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

Un immeuble entièrement rénové :

La copropriété a bénéficié de lourds travaux d'amélioration thermique, gages de tranquillité et de confort:

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 208 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 66 m²



Séjour de 24 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.4 m ²
Cuisine :	7.5 m ²
Sejour :	24 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	17.7 m ²
Salle de bains :	3 m ²
Wc :	1.1 m ²
Degagement :	1.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	PVC
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Eau chaude :	Gaz/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 € hors honoraires
Prix de vente :	234 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.98 % TTC
Charges mensuelles :	250 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	253 lots
Charges courantes :	3 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche collègue	
- Proche commerces	
- Proche métro	
- Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1973
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMMEUBLE ENTIEREMENT REFAIT

Isolation Thermique Extérieure
Réfection et isolation des toitures Terrasses
Menuiseries extérieures
Ventilation
Isolation des planchers bas
Traitement des rives balcons et Garde corps
Travaux Chauffages