



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

83.73 m²

LILLE

330 000 €



REFERENCE

Référence : **11431056**

DESCRIPTION

Idéalement situé dans le quartier de Vauban-Esquermes à 8 minutes du métro Cormontaigne, ce T3 traversant (construction 1999) combine parfaitement le confort moderne et la sérénité d'une copropriété calme.

Les espaces de vie :

- Un beau séjour chaleureux, idéal pour recevoir
- Cuisine moderne de 10 m² optimisée et moderne (possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour)

Le vrai + extérieur : Une terrasse au calme (18 m²) qui s'ouvre directement sur le jardin de la copropriété.

Côté nuit & bien-être :

- Deux grandes chambres 15 m² et 13 m²
- Une salle de bains 'Spa' avec baignoire balnéo et douche. (WC séparés.)

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 83.73 m²



Séjour de 28 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **236** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **38** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	83.73 m²
Terrasse :	18 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m²
Sejour :	27.1 m²
Cuisine :	10.4 m²
Chambre 1 :	14.6 m²
Chambre 2 :	13.1 m²
Salle de bains :	5 m²
Wc :	1.7 m²
Dégagement :	5.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 463 €/an
Dernière AG :	27/06/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	101 lots
Charges courantes :	2 653 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
• Proche collègue	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	
• Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1999
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout