



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ [clammertyn@la-marcquoise-immo.fr](mailto:clammertyn@la-marcquoise-immo.fr)

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 24 75 53 62

🌐 [www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)

— A VENDRE —

**TYPE 2**

**36 m<sup>2</sup>**

**LILLE - vieux lille**

**235 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431058**

## DESCRIPTION

EXCEPTIONNEL appartement avec terrasse privative de plus de 40m<sup>2</sup> en plein cœur du vieux Lille

Découvrez ce charmant appartement de type 2 de 37m<sup>2</sup>, situé à l'arrière d'une copropriété très bien entretenue. Même pas besoin de poser ses meubles, l'appartement est vendu meublé!

Situé rue Voltaire vous profitez de la vie animée du quartier dans une résidence au calme absolu.

L'agencement se compose de 2 pièces avec 1 chambre et 1 grande salle d'eau. La cuisine ouverte est équipée.

Le bien profite d'un environnement recherché, avec un accès facile aux commodités : Citadelle, rue Royale, Grand Place, marché de la place du Concert, IAE...

Les charges de copropriété s'élèvent à 210 € par trimestre, et la taxe d'habitation (référence 2026) est de 878 €.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** **315** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **10** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 36 m<sup>2</sup>



2 pièces

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>800 €/an</b>
Dernière AG :	<b>25/06/2025</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>225 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>235 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.26 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>70 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>16 lots</b>
Charges courantes :	<b>840 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1970</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>