



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 4

91 m²

MARQUETTE LEZ LILLE

368 000 €



REFERENCE

Référence : **11431099**

DESCRIPTION

Vous rêvez d'un appartement dernier étage avec terrasses, c'est le moment de vous décider

Nous avons le plaisir de vous présenter ce superbe appartement T4 traversant de 91 m², situé au 3^{ème} et dernier étage d'une résidence sécurisée de 2012 aux prestations soignées. Ce bien rare offre un cadre de vie exceptionnel, où confort moderne et sérénité se rencontrent.

Caractéristiques de l'appartement :

- Entrée spacieuse avec placard intégré.
- Séjour traversant lumineux avec accès à une première terrasse de 25 m², idéalement exposée pour profiter pleinement du soleil.
- Cuisine ouverte, aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial de plus de 40 m².
- Espace nuit composé de trois chambres confortables, dont une avec sa terrasse indépendante.
- Salle de bain moderne et WC indépendant.
- Cet appartement est conçu avec des finitions de qualité et des matériaux choisis avec soin, apportant une ambiance à la fois chaleureuse et contemporaine.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **249** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



3^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 91 m²



Séjour de 42.18 m²



4 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	91 m ²
Terrasse :	24 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.1 m ²
Sejour :	33.3 m ²
Cuisine :	8.8 m ²
Chambre 1 :	14.2 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Salle d'eau :	4.1 m ²
Wc	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	350 000 € hors honoraires
Prix de vente :	368 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.89 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	• Proche collège
	• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout