



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.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 2 - 49.95 m² - LILLE - 235 000 €

DESCRIPTION

Je vous propose en exclusivité, cet appartement T1 bis situé au dernier étage d'une charmante petite copropriété de 4 lots. Avec une surface totale de 49,95 m² au sol (33,07 m² LOI CARREZ) et une cave privative incluse.

Cet appartement offre un cadre de vie idéal en plein cœur de Lille. À seulement 5 minutes de la Treille et de l'esplanade, il bénéficie d'une situation privilégiée, proche des écoles, des commerces et des transports, tout en offrant un environnement calme et paisible.

L'appartement, entièrement rénové en 2022, ne nécessite aucun travaux. Situé au dernier étage, il garantit une tranquillité optimale et profite d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreux velux équipés de volets électriques.

L'agencement comprend une entrée avec escalier menant à une pièce de vie lumineuse de 20 m² (30 m² au sol) avec une cuisine ouverte, un coin nuit séparé et une salle de douche moderne avec WC. De plus, la toiture de la copropriété est neuve, assurant une tranquillité d'esprit supplémentaire.

Il n'y a ni présence de plomb, ni présence d'amiante, ni anomalie électrique. Les charges de copropriété sont faibles, s'élevant à seulement 74,18 € par mois.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

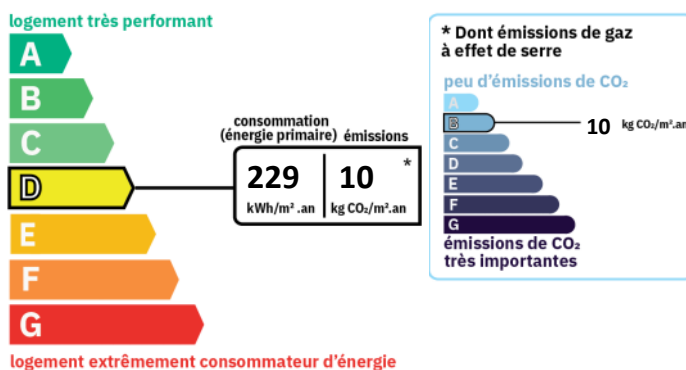
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1230 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 € hors honoraires
Prix de vente :	235 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.26 % TTC
Charges mensuelles :	74 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	888 €/an en moyenne