

**Votre conseiller : Fabrice D'HAENE**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 15 32 96 88  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 70 m<sup>2</sup> - LILLE - 429 000 €

### DESCRIPTION

Situé dans un environnement recherché, à proximité immédiate de la Citadelle et des espaces verts, cet appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié au cœur de Lille.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour lumineux, d'une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée, de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de WC séparés. L'agencement est fluide, pensé pour le confort au quotidien.

Vous bénéficierez d'une place de parking privative, un atout rare dans ce secteur central.

L'immeuble est bien entretenu, avec ascenseur et accès sécurisé.

Le bien se trouve à quelques minutes à pied des commerces, écoles, transports en commun, et à deux pas du Vieux-Lille et de ses nombreuses commodités. L'accès rapide aux grands axes facilite les déplacements en ville comme vers l'extérieur.

• Surface : 70 m<sup>2</sup>  
• Parking inclus  
• Prix : 429 000 € FAI (frais d'agence inclus)

Ce bien de qualité, dans un secteur recherché de Lille, conviendra parfaitement à un couple, une petite famille ou un investisseur souhaitant allier confort, emplacement et valeur patrimoniale.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

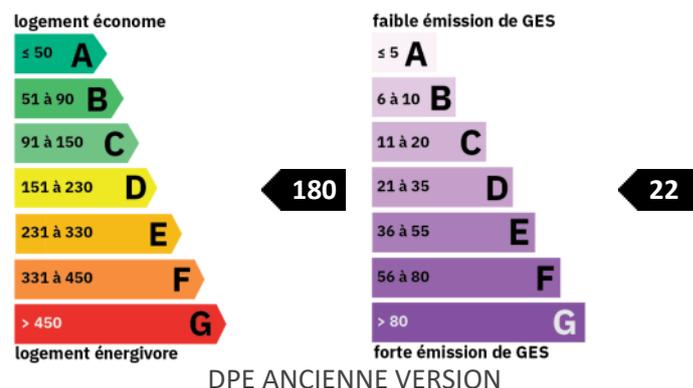
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet stratifié</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>429 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>200 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>12 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>