



**Votre conseiller : VARD Kevin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 54.51 m<sup>2</sup> - LILLE - 265 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 54,51 m<sup>2</sup> avec Balcon et Parking privatif en sous sol, idéalement situé à l'entrée du Vieux-Lille | Proximité Rue Saint-Sébastien

Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, digicode et système de vidéosurveillance.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour pour un totale de 32 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon privatif.
- Côté nuit : Une chambre de 11,8 m<sup>2</sup> avec placard et une salle d'eau.
- Aucun travaux à prévoir : Appartement rénové en 2019 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue

Situation :

À seulement 10 minutes à pied de la Citadelle.

À proximité immédiate de l' IAE Lille et des pôles universitaires.

Accès rapide au centre-ville, aux gares et aux axes routiers.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1080 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

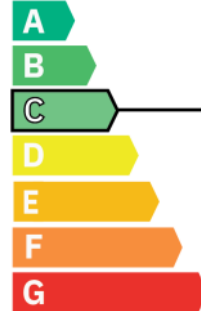
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2004</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

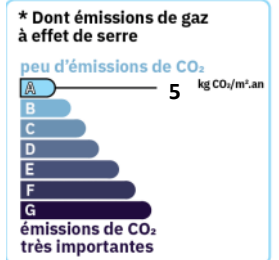
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>140</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>5</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>2</b>
Chambres :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>252 500 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>265 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.72 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>110,06 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>126 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 320 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>