



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 - 54.51 m² - LILLE - 265 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 54,51 m² avec Balcon et Parking privatif en sous sol, idéalement situé à l'entrée du Vieux-Lille, entre dynamisme urbain et sérénité, ce bien offre un cadre de vie idéal.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour pour un totale de 32 m² donnant accès à un balcon privatif pour profiter de l'extérieur
- Côté nuit : Une chambre spacieuse de 11,8 m² avec placard complétée, par une salle d'eau fonctionnelle.
- Aucun travaux à prévoir : Appartement rénové en 2019 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue de 126 lots , avec peinture du balcon déjà prévue.
- Performance énergétique : Un appartement économe bénéficiant d'un excellent diagnostic (DPE C)

Praticité et sécurité :

- Une place de parking privative en sous-sol.
- Résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, digicode et système de vidéosurveillance.

Idéalement situé au cœur d'un secteur calme et résidentiel :

À seulement 10 minutes à pied de la Citadelle pour vos balades et activités sportives.

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

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

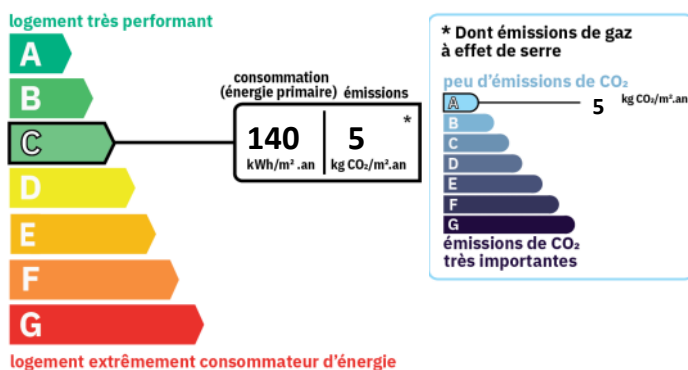
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1080 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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