



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 3 - 66 m<sup>2</sup> - LILLE - 234 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement Type 3 de 66 m<sup>2</sup> avec balcon, cave et un parking non attribué réservé aux résidents

Ce bien offre un cadre de vie calme dans un secteur stratégique, au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, fibre et accès PMR.

Métro Cormontaigne à proximité : Situé à 4min à pied, il vous permet de traverser Lille rapidement.

Proximité des Grandes Écoles : Accès direct au quartier Vauban regroupant l'Université Catholique de Lille ('La Catho'), l'ICL, l'HEI, l'ISEN ou encore l'IESEG.

Mobilité et Services : Proche des commerces de proximité, des gares et des axes routiers majeurs

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé Sud-Est, garantissant une belle luminosité naturelle. La cuisine est aménagée et équipée, le tout offrant une superbe vue sur le parc arboré.

Côté nuit : deux chambres spacieuses de 11,9 m<sup>2</sup> et 17,7 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

Un immeuble entièrement rénové :

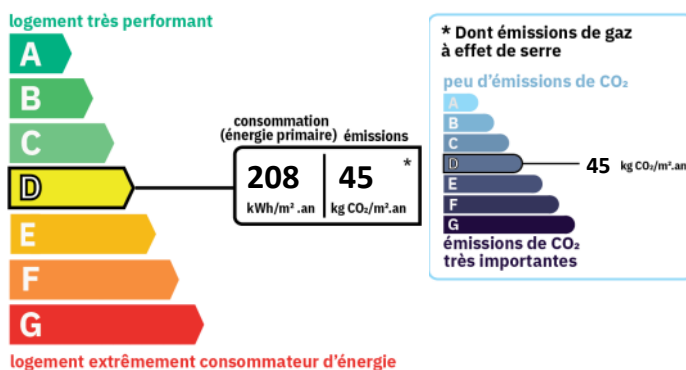
La copropriété a bénéficié de lourds travaux d'amélioration thermique, gages de tranquillité et de confort:

- Isolation Thermique Extérieure.
- Réfection et isolation des toitures-terrasses.
- Menuiseries extérieures (Double vitrage PVC avec volets roulant électriques).
- Système de ventilation performant.
- Isolation des planchers bas et des toitures.
- Traitement des rives de balcons et garde-corps.
- Travaux de chauffage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1098 à 1432 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1973
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMMEUBLE ENTIEREMENT REFAIT

Isolation Thermique Extérieure  
Réfection et isolation des toitures Terrasses  
Menuiseries extérieures  
Ventilation  
Isolation des planchers bas  
Traitement des rives balcons et Garde corps  
Travaux Chauffages

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1