



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 4 - 82 m² - LILLE - 239 900 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un appartement de 82 m² comprenant trois chambres, deux balcons ainsi qu'une place de parking en sous-sol (avec possibilité d'installer une borne de recharge pour véhicule électrique) et une cave.

Idéalement situé à proximité de la Rue de Cambrai, des axes routiers et des commerces de quartier, cet emplacement privilégié vous permettra de rejoindre la gare Lille Flandres en seulement 6 minutes de trajet.

L'appartement se compose d'une entrée spacieuse, d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et entièrement équipée, bénéficiant d'une exposition plein sud et de grandes fenêtres, de deux balcons, de trois chambres ainsi que d'une salle de bains.

Les plus :

- Immeuble encore sous garantie décennale
- La Luminosité

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1270 euros (année 2023).

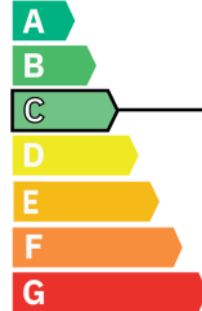
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2017
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

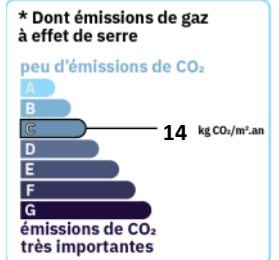
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
140 kWh/m².an | **14** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2017

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	239 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	241 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	2 892 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non