



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
✉ clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
☎ 03.20.14.07.07  
☎ 06 24 75 53 62  
🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 36 m<sup>2</sup> - LILLE - vieux lille - 235 000 €

### DESCRIPTION

EXCEPTIONNEL appartement avec terrasse privative de plus de 40m<sup>2</sup> en plein cœur du vieux Lille

Découvrez ce charmant appartement de type 2 de 37m<sup>2</sup>, situé à l'arrière d'une copropriété très bien entretenue. Même pas besoin de poser ses meubles, l'appartement est vendu meublé!

Situé rue Voltaire vous profitez de la vie animée du quartier dans une résidence au calme absolu.

L'agencement se compose de 2 pièces avec 1 chambre et 1 grande salle d'eau. La cuisine ouverte est équipée.

Le bien profite d'un environnement recherché, avec un accès facile aux commodités : Citadelle, rue Royale, Grand Place, marché de la place du Concert, IAE...

Les charges de copropriété s'élèvent à 210 € par trimestre, et la taxe d'habitation (référence 2026) est de 878 €.

N'attendez plus pour vous projeter. Contactez-nous afin de découvrir ce type 2 et échanger sur les modalités de vente (prix 235 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1320 euros (année 2023).

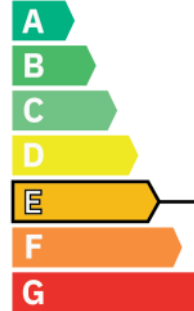
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**  
Rez-de-chaussée : **Oui**  
Accès handicapé : **Oui**  
Terrasses : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

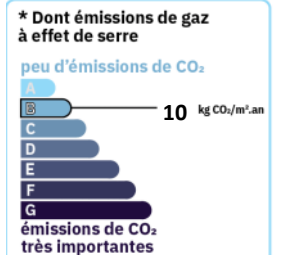
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) | émissions  
**315** | **10** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**  
Chambres : **1**  
Cuisine : **EQUIPEE**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**  
Eau froide : **COLLECTIF**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **225 000 € hors honoraires**  
Prix de vente : **235 000 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.26 % TTC**  
Charges mensuelles : **70 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **16 lots**  
Charges courantes : **840 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**