



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-marcquoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 2 - 51 m² - LA MADELEINE - 212 000 €

DESCRIPTION

À La Madeleine, dans un environnement privilégié à deux pas des transports, du Vieux Lille, de la gare Lille Europe (accessible en un seul arrêt de bus équipé d'une voie dédiée pour éviter les embouteillages) et des commerces, venez découvrir ce très bel appartement T2 BBC d'environ 51 m².

Il est situé dans une résidence récente aux normes PMR (livrée fin 2016), parfaitement entretenue et équipée d'un ascenseur.

Vous serez séduit par sa luminosité grâce à son exposition plein sud et ses vues dégagées sur des parcs et jardins arborés.

Il offre :

- Une entrée avec placards de rangement,
- Un agréable salon séjour baigné de lumière, prolongé par un balcon orienté sud,
- Une cuisine entièrement équipée (plaques vitrocéramiques, four, hotte, branchements pour lave-linge/lave-vaisselle),
- Une grande chambre confortable équipée de volets roulants motorisés,
- Une vaste salle de bains avec baignoire et espace buanderie,
- Une chaudière individuelle au gaz,
- Du double vitrage partout et un accès fibre très haut débit.

Pour votre confort, un emplacement de parking privatif sécurisé vient compléter ce bien.

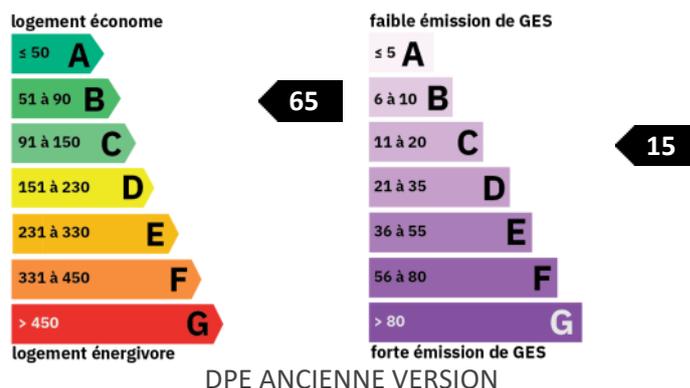
Un appartement idéal pour y vivre sereinement, en résidence principale ou pour un premier achat de qualité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1200 euros (année 2019).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2016
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Vinyle
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte