



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

A VENDRE TYPE 3 - 57.85 m² - LA MADELEINE - 264 000 €

DESCRIPTION

Exclusivité - Appartement T3 rénové au pied du tramway Romarin

Situé à seulement 3 minutes à pied du tram Romarin et à 12 minutes à pied des gares Lille Europe et Lille Flandres, ce T3 rénové allie confort moderne et charme de l'ancien.

Installé dans un immeuble Art Déco, l'appartement conserve des éléments d'époque qui apportent caractère et élégance tout en bénéficiant d'une rénovation soignée.

L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine dinatoire, lumineuse et conviviale, idéale pour cuisiner tout en recevant.

Le salon séjour, baigné de lumière naturelle, offre une configuration flexible : il peut rester en espace ouvert ou être facilement divisé pour créer une seconde chambre, selon vos besoins.

Une chambre, située à l'arrière, garantit calme et intimité.

La salle de douche, composée avec goût, propose des finitions de qualité et un coin buanderie pour un quotidien pratique et organisé.

Les matériaux choisis lors de la rénovation mettent en valeur la luminosité et la fonctionnalité des pièces, sans compromettre le cachet architectural de l'immeuble.

Pratique et rare en centre-ville, le bien comprend également une grande cave, offrant un espace de stockage appréciable.

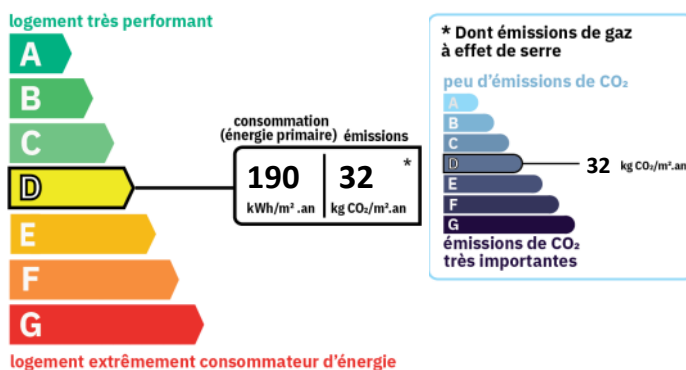
L'emplacement, à proximité immédiate des transports et des gares, facilite les déplacements tout en restant au cœur d'un quartier vivant.

Pour visiter et découvrir ce bien en exclusivité, contactez-nous - une visite vous permettra de mesurer tout le potentiel et le confort de cet appartement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1270 euros (année 2024).

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



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 € hors honoraires
Prix de vente :	264 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.30 % TTC
Charges mensuelles :	124 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 480 €/an en moyenne