



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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 54.51 m<sup>2</sup> - LILLE - 265 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 54,51 m<sup>2</sup> avec Balcon et Parking privatif en sous sol, idéalement situé à l'entrée du Vieux-Lille | Proximité Rue Saint-Sébastien

Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, gardien, interphone, digicode et système de vidéosurveillance.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour pour un totale de 32 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon privatif.
- Côté nuit : Une chambre de 11,8 m<sup>2</sup> avec placard et une salle d'eau.
- Aucun travaux à prévoir : Appartement rénové en 2019 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue

Situation :

À seulement 10 minutes à pied de la Citadelle.

À proximité immédiate de l' IAE Lille et des pôles universitaires.

Accès rapide au centre-ville, aux gares et aux axes routiers.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1080 euros (année 2023).

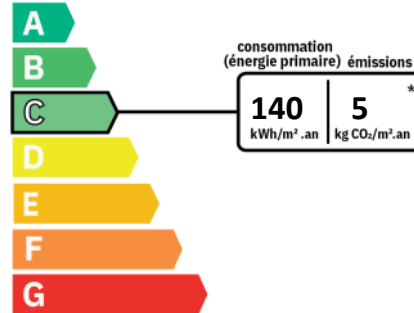
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

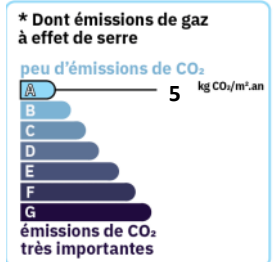
Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Vidéosurveillance :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	252 500 € hors honoraires
Prix de vente :	265 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.72 % TTC
Charges mensuelles :	110,06 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	126 lots
Charges courantes :	1 320 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non