



Votre conseiller : **COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 98 04 14 77  
www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 70.5 m<sup>2</sup> env. - LILLE - ST MAUR - 209 000 €

### DESCRIPTION

Lille Saint Maur  
A proximité du Grand Boulevard et du tram Saint Maur  
Dans une résidence de Standing  
Appartement T3 de 71m2  
Grande pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse de 20 M2 avec possibilité d'ouvrir la cuisine  
Deux belles chambres  
Une salle de bain  
WC séparé avec lave-mains  
Double vitrage PVC  
Une place de parking vient compléter le bien  
Chauffage et production d'eau chaude individuelle électrique.  
Rafratchissement a prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1480 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)

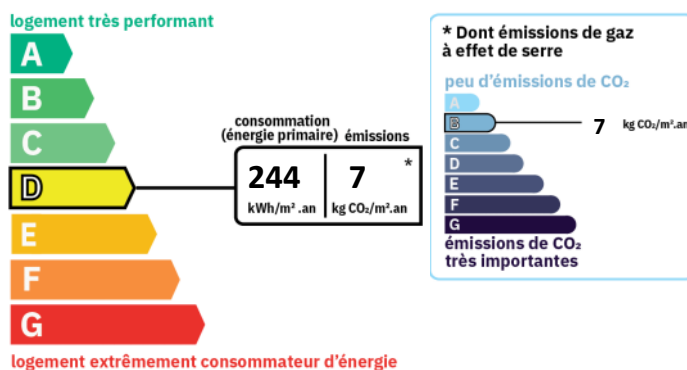
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Exposition :      | <b>Ouest</b> |
| Rez-de-chaussée : | <b>Oui</b>   |
| Ascenseur :       | <b>Oui</b>   |
| Terrasses :       | <b>2</b>     |
| Interphone :      | <b>Oui</b>   |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Pièces :          | <b>3</b>                              |
| Chambres :        | <b>2</b>                              |
| Salles de bains : | <b>1</b>                              |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>          |
| Eau chaude :      | Cumulus électrique/Cumulus électrique |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>                     |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>209 000 €</b>                              |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Charges mensuelles :  | <b>150 €/mois</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |