



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
☎ 03.62.26.40.55  
☎ 07 49 40 20 03  
🌐 www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 67 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 245 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez ce T 3 idéalement situé en centre-ville, au sein d'une résidence récente, calme et verdoyante construite en 2012.

Ses atouts principaux :

- Une entrée fonctionnelle,
- Un séjour lumineux avec cuisine ouverte,
- Un extérieur sans vis-à-vis,
- Deux chambres,
- Une salle de bains confortable
- De nombreux espaces de rangement pour un quotidien pratique
- Deux places de stationnement privatives,

Les + de la résidence :

- Résidence récente, environnement verdoyant et agréable
- Situation privilégiée à proximité immédiate des commerces, transports et commodités

Cet appartement allie parfaitement confort moderne, fonctionnalité et cadre de vie paisible, tout en bénéficiant de la vie citadine.

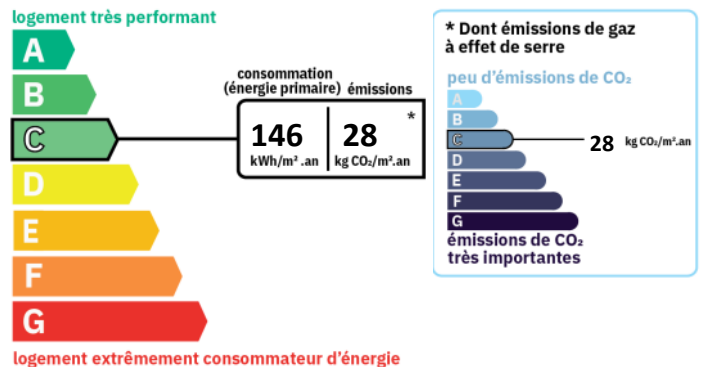
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1130 euros (année 2023).

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

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Ascenseur :       | Oui |
| Accès handicapé : | Oui |
| Terrasses :       | 1   |
| Interphone :      | Oui |
| Digicode :        | Oui |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Pièces :          | 3                         |
| Chambres :        | 2                         |
| Salles de bains : | 1                         |
| Chauffage :       | COLLECTIF/GAZ             |
| Eau chaude :      | COLLECTIF/Chauffe eau gaz |
| Loggia :          | Oui                       |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 245 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

### COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 91 lots                            |
| Charges courantes :  | 2 100 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |