

Votre conseiller : ROLLAND Mélanie  
La Marquettoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
Email : mrolland@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél mobile : 06 15 42 84 41  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 77 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 268 000 €

### DESCRIPTION

À Vendre – Appartement T3 à Saint-André-lez-Lille –

Cet appartement de 77 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée offre un cadre de vie confortable et lumineux. Grâce à son exposition optimale, il bénéficie d'une belle clarté naturelle tout au long de la journée.

Il se compose d'un séjour spacieux, parfait pour créer un espace de vie agréable et fonctionnel. Une cuisine équipée moderne et pratique, offrant un confort au quotidien. L'espace nuit comprend deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes.

De plus, vous apprécierez la terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

Cet appartement bénéficie également d'une bonne performance énergétique, avec un DPE en classe C.

Il dispose également de 2 places de parking privatives, un véritable atout dans ce secteur.

Proposé au prix de 268 000 €, ce bien représente une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat, une résidence principale ou un investissement locatif.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1460 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 : **2008**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Terrasses : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **260 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **268 000 € honoraires inclus**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

