

Votre conseiller : Gaetan LELEUX  
La Marquettoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
gleleux@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 83 38 09 62  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 70 m<sup>2</sup> - QUESNOY SUR DEULE - 265 000 €

### DESCRIPTION

À vendre - Type 3 - 70 m<sup>2</sup> - Quesnoy sur Deule

Découvrez cet appartement de type 3, idéalement situé au premier étage d'une copropriété récente, construite en 2023. Avec une surface habitable de 70 m<sup>2</sup>, cet espace lumineux bénéficie d'une exposition sud-ouest, vous offrant un cadre agréable tout au long de la journée.

L'agencement se compose de deux chambres confortables, d'un séjour spacieux de 37,4 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, favorisant les échanges et la convivialité. L'intérieur est en parfait état, avec un revêtement de sol en parquet qui ajoute une touche de chaleur à l'ensemble. Une salle d'eau de 7m<sup>2</sup> avec toilette complète le bien.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 13,9 m<sup>2</sup>, idéale pour des moments de détente. Le bien est également doté de deux places de stationnement, dont une en intérieur, offrant un confort supplémentaire.

L'emplacement est pratique, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, facilitant votre quotidien. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez emménager immédiatement.

Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

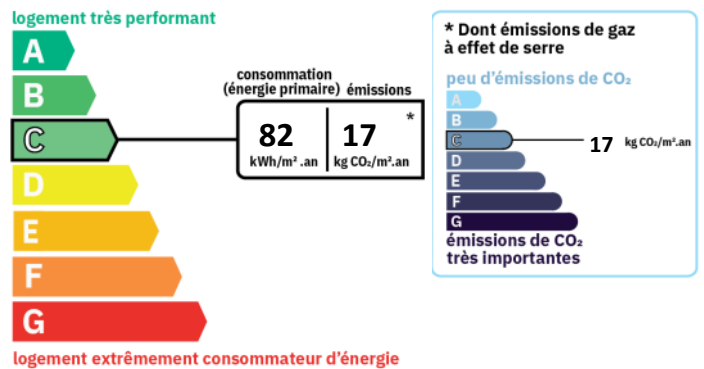
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 598 à 810 euros (année 2021).

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>Sud-ouest</b> |
| Construit en : | <b>2023</b>      |
| Vitrage :      | <b>Double</b>    |
| Huisseries :   | <b>Bois</b>      |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Pièces :                      | <b>3</b>                          |
| Chambres :                    | <b>2</b>                          |
| Cuisine :                     | <b>OUVERTE</b>                    |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                          |
| Principal revêtement de sol : | <b>Parquet</b>                    |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>             |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b> |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>265 000 €</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

### COPROPRIETE

|                      |   |
|----------------------|---|
| Statut :             | <b>Soumis au statut de la copropriété</b> |
| Copropriété de :     | <b>30 lots</b>                            |
| Charges courantes :  | <b>1 200 €/an en moyenne</b>              |
| Procédure en cours : | <b>Non</b>                                |