

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 - 72 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 245 000 €

### DESCRIPTION

Situé dans une résidence calme et verdoyante de Saint-André, découvrez ce spacieux appartement de 73 m<sup>2</sup> offrant une belle luminosité grâce à sa lumière traversante.

Il se compose d'un séjour lumineux donnant accès à un balcon, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres confortables, d'une salle de bains et de WC séparés.

Pour plus de confort, le bien dispose d'un chauffage collectif au gaz, d'une cave et d'une place de parking privative.

Vous apprécierez sa situation idéale, proche de toutes commodités : commerces, écoles, transports et axes routiers.

Une opportunité à saisir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2800 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF

### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

Copropriété de :	60 lots
------------------	---------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

