



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

## A VENDRE TYPE 4 - 85.39 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 316 500 €

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

À deux pas du Vieux-Lille, découvrez cet appartement traversant de 85 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée.

Points forts :

- Séjour spacieux et baigné de lumière avec cuisine contemporaine équipée et îlot central
- Balcon exposé Sud avec vue imprenable sur un parc arboré
- 3 belles chambres avec rangements
- Salle de bains fonctionnelle + espace buanderie + dressing

Côté pratique :

- Garage box fermé sécurisé
- Place de parking
- Cave privative + local vélos

Vous apprécierez le calme de la résidence, la proximité immédiate de Lille, et le cadre verdoyant offrant un confort de vie rare.

Un appartement coup de cœur, lumineux, moderne et prêt à accueillir votre famille !

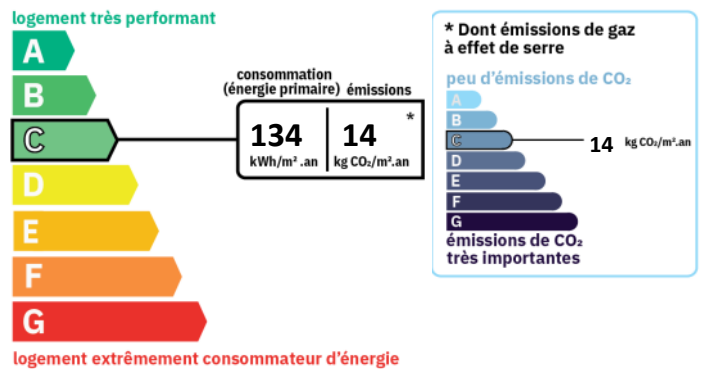
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 850 euros (année 2023).

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>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2018</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Collective gaz</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Loggia :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>316 500 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>48 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 966 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>