

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

gleleux@la-marquetteoise-immo.fr

Tél : 03.62.26.40.55

Tél : 07 83 38 09 62

www.la-marquetteoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 45 m<sup>2</sup> - LILLE - 149 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement de type 2 situé dans une résidence moderne de 2014, idéalement implantée au cœur de Lille. Avec ses 46 m<sup>2</sup>, cet espace de vie lumineux bénéficie d'une exposition sud, garantissant un ensoleillement généreux tout au long de la journée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un agencement intérieur fonctionnel et agréable. Le séjour de 25 m<sup>2</sup>, associé à une cuisine contemporaine, crée un cadre convivial parfait pour recevoir vos proches. Une chambre confortable et une salle de bain bien agencée complètent cet ensemble harmonieux.

Pour profiter des belles journées ensoleillées, vous aurez accès à un balcon de 9 m<sup>2</sup>, un véritable atout pour savourer vos moments de détente en extérieur. De plus, une place de parking est incluse, rendant vos déplacements quotidiens plus faciles.

La résidence est soigneusement entretenue et les charges mensuelles sont très raisonnables, s'élevant à seulement 100 €. L'environnement est agréable, avec des écoles et des collèges à proximité, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour un jeune couple ou un investisseur à la recherche d'un bien attractif.

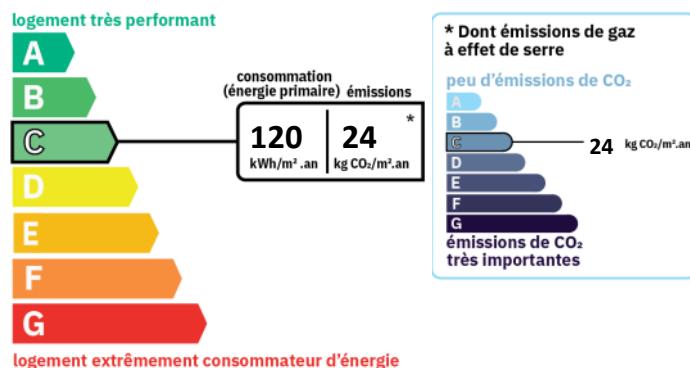
L'emplacement de cet appartement offre un accès privilégié à la vie lilloise, avec ses nombreuses boutiques, restaurants, parcs, infrastructures culturelles, ainsi que la proximité des grands lycées, de la faculté de médecine, des écoles paramédicales et du CHR.

Cet appartement est disponible immédiatement et mérite votre attention. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Ne laissez pas passer cette opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 880 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2014
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur