



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**

**La Marquetoise**

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.la-marquetoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 67 m<sup>2</sup> - ST ANDRE LEZ LILLE - 259 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez ce T 3 idéalement situé en centre-ville, au sein d'une résidence récente, calme et verdoyante construite en 2012.

Ses atouts principaux :

- Une entrée fonctionnelle,
- Un séjour lumineux avec cuisine ouverte,
- Un extérieur sans vis-à-vis,
- Deux chambres,
- Une salle de bains confortable
- De nombreux espaces de rangement pour un quotidien pratique
- Deux places de stationnement privatives,

Les + de la résidence :

- Résidence récente, environnement verdoyant et agréable
- Situation privilégiée à proximité immédiate des commerces, transports et commodités

Cet appartement allie parfaitement confort moderne, fonctionnalité et cadre de vie paisible, tout en bénéficiant de la vie citadine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1130 euros (année 2023).

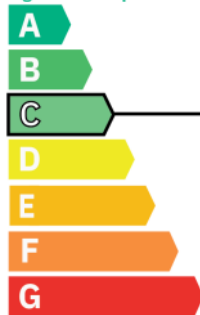
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

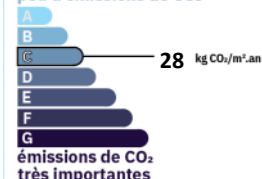


consommation (énergie primaire) émissions  
**146** | **28** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chauffe eau gaz
Loggia :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	91 lots
Charges courantes :	2 100 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non