

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquetoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ g-leleux@la-marquetoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 83 38 09 62

🌐 www.la-marquetoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 4 - 102 m² - LAMBERSART - 365 000 €

DESCRIPTION

Situé au 4^e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, cet appartement traversant de 95,55 m² offre un cadre de vie lumineux, calme et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie de plus de 35 m² baignée de lumière, avec accès balcon, idéale pour recevoir. La cuisine indépendante complète cet espace.

L'espace nuit se compose de 3 chambres, de deux salles de bains modernes et d'un WC séparé, offrant un confort rare pour ce type de bien.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation complète en 2021 :

- radiateurs électriques intelligents connectés
- volets roulants électriques domotisés
- électricité entièrement refaite
- ballon d'eau chaude récent
- deux salles de bains rénovées
- Sécurité renforcée avec porte blindée Fichet et serrure récente (2024).

Parquet, luminosité, dernier étage et double exposition apportent un réel confort de vie au quotidien.

Une cave de 8 m² complète ce bien.

Appartement vendu sans garage. Possibilité d'acquisition en complément selon projet.

DPE : C

Charges de copropriété : environ 180 €/mois

Taxe foncière : environ 2 200 €/an

Bien rare sur le secteur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2040 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

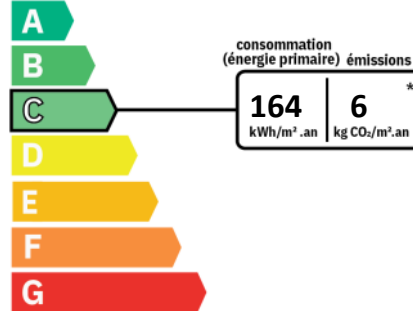
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1996

Vitrage : Double

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 365 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 60 lots

Charges courantes : 2 652 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non