



**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 - 83.73 m<sup>2</sup> - LILLE - 330 000 €

### DESCRIPTION

Idéalement situé dans le quartier de Vauban-Esquermes à 8 minutes du métro Cormontaigne, ce T3 traversant (construction 1999) combine parfaitement le confort moderne et la sérénité d'une copropriété calme.

Les espaces de vie :

- Un beau séjour chaleureux, idéal pour recevoir
- Cuisine moderne de 10 m<sup>2</sup> optimisée et moderne (possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour)

Le vrai + extérieur : Une terrasse au calme (18 m<sup>2</sup>) qui s'ouvre directement sur le jardin de la copropriété.

Côté nuit & bien-être :

- Deux grandes chambres 15 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains 'Spa' avec baignoire balnéo et douche. (WC séparés.)

Note de L'agence : Rare sur le secteur Vauban, ce rez-de-chaussée en plain pied offre le compromis parfait entre l'appartement et l'esprit maison avec jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2380 euros (année 2023).

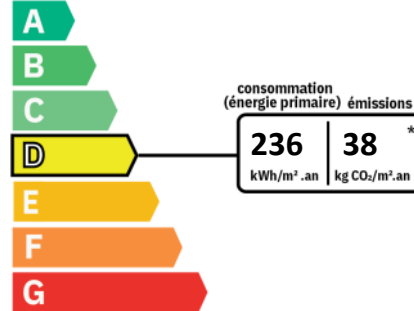
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

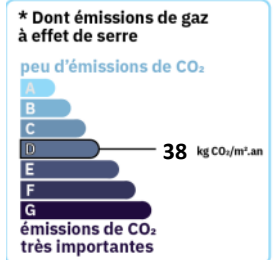
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1999</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>330 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>101 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 653 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>