



## Appartement Lille 3 pièce(s) 61.2 m2

LILLE 59000

186 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

03 65 67 04 42

## Appartement Lille 3 pièce(s) 61.2 m2

Lille, au coeur du quartier vivant et recherché de Wazemmes, à seulement 4 min à pied du métro Gambetta, cet appartement vous place au centre de la vie urbaine, avec toutes les commodités accessibles à pied : commerces, écoles, marchés, et transports.

Situé au 1er étage d'une petite copropriété de 3 étages, il bénéficie d'une agréable exposition ouest, idéale pour profiter de lumières naturelles en fin de journée et d'une ambiance chaleureuse.

Vous y trouverez 2 grandes chambres, dont une de 17,78 m<sup>2</sup>, parfaites pour créer des espaces de nuit confortables, un bureau ou encore une chambre parentale avec coin lecture. Le séjour lumineux offre un cadre idéal pour se détendre ou recevoir, avec une vraie sensation d'espace et de clarté.

Côté confort, un devis pour le changement des menuiseries est déjà disponible, pour vous permettre d'améliorer la performance énergétique et réduire les consommations, tout en gagnant en confort thermique et acoustique.

Un bien qui allie charme, potentiel et emplacement privilégié.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires charge vendeur

<https://www.georisques.gouv.fr>

61.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1860 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.47 m2
Jardin	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-08 05:29:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	373 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



