



## Appartement Lille 3 pièce(s) 104.13 m2

LILLE 59000

**483 000 € \***

\* 483 000 € honoraires inclus  
460 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Appartement Lille 3 pièce(s) 104.13 m2

Le volume, l'histoire, la lumière.

Il est des adresses qui se passent de commentaires. Au coeur du Boulevard de la Liberté, au sein d'un immeuble de caractère dont la noblesse se devine dès la façade, découvrez ce joyau de 103 m<sup>2</sup> niché au 2<sup>ème</sup> étage.

? L'ART DE RECEVOIR

Une Réception Magistrale : Franchissez le seuil et laissez-vous porter par une pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>. Un volume spectaculaire baigné de clarté, mariant le charme intemporel du parquet ciré à une cuisine équipée au design contemporain. Le lieu idéal pour vos dîners d'exception.

Le Cocon "Master Suite" : Deux chambres au calme absolu (14 et 12 m<sup>2</sup>) s'articulent autour d'un dressing privé de 7 m<sup>2</sup>. Une véritable parenthèse de sérénité en hyper-centre.

Salle de Bain Signature : Le luxe du choix entre une baignoire profonde pour la détente et une douche à l'italienne pour le dynamisme du matin.

UN POTENTIEL ÉVOLUTIF & UN CONFORT TOTAL

Modulable selon vos envies : Ce T3 possède l'intelligence de conception pour devenir un T4 (3<sup>ème</sup> chambre ou bureau de standing) en un clin d'oeil.

Performance & Cachet : Intégralement en double vitrage avec un DPE en D ? une performance remarquable pour l'ancien ? garantissant confort thermique et sérénité. Une cave saine complète ce bien.

LE PRIVILÈGE LILLOIS

Vivre ici, c'est embrasser le meilleur de Lille : la proximité immédiate des écoles de renom, des boutiques Lilloises et des institutions culturelles.

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

Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 460 000€ hors honoraires.

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

104.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 06:03:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	180.3 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Sa luminosité et son côté traversant, son très bel et grand espace salon cuisine et salle à manger. Enfin la localisation qui en fait un bien d'exception.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2460€

---

## Photos du bien



