



## Appartement Lille 3 pièce(s) 104.13 m2

LILLE 59000

**498 000 € \***

\* 498 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% 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 2ème 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 (3ème 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.

104.13 m²

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/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 60 m2                       |
| 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 04:38:11  |
| Diagnostic Energétique | Non  |
| 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



Photos du bien



