

– A VENDRE –

**LOOS LIMITE LILLE
BEAU TYPE 3 DE 80
M² BALCON SUD PKG
S/SOL**

80 m²

LOOS LIMITE LILLE

259 000 €



DESCRIPTION

LOOS LIMITE LILLE – TYPE 3 LUMINEUX DE 80 M² –
DERNIER ÉTAGE – BALCON PLEIN SUD AVEC VUE PARC 🌳🌳

Situé dans la résidence recherchée Le Parc du Château, découvrez ce bel appartement T3 de 80 m², niché au cœur d'un environnement verdoyant et sécurisé, à deux pas de Lille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa luminosité. Le séjour, en parquet, offre un espace de vie chaleureux et s'ouvre sur un balcon exposé plein sud avec une vue dégagée sur le parc — idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La cuisine, entièrement équipée, est fonctionnelle et conviviale.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, toutes deux avec accès direct au balcon, d'une salle de bains et de WC séparés.

- 🏠 Appartement en dernier étage
- 🏠 Résidence sécurisée
- 🏠 Cadre calme et verdoyant
- 🏠 Charges incluant eau et chauffage

Un parking en sous-sol complète ce bien (possibilité d'un second en supplément).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 178 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 € hors honoraires
Prix de vente :	259 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.46 % TTC
Charges mensuelles :	271,33 €/mois

LES CHARGES INCLUENT L'EAU ET LE CHAUFFAGE
COLLECTIF AU SOL A 21 °

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	211 lots
Charges courantes :	3 256 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	80 m²
Utile :	80 m² environ
Loi Carrez :	79.37 m²
Séjour :	26 m² environ
Balcon :	9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.8 m²
Cuisine :	9.8 m²
Sejour :	26 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	12.5 m²
Degt :	4.1 m²
Placard :	0.9 m²
Placard :	1.2 m²
Placard :	0.6 m²
Placard :	0.6 m²
Salle de bains :	4.9 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 533 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**