Votre conseiller : Pierre CUINGNET
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
p.cuingnet@etudeimmodelille.com
03.20.15.85.20
06.08.97.49.94
www.etudeimmodelille.com

— A VENDRE —

LA MADELEINE ST MAUR T4 REZ DE JARDIN

106 m²

LILLE - ST MAUR

429 000 €



DESCRIPTION

Aux portes de Lille, Avenue St Maur :

Au cœur d'une résidence de standing, au calme, ce bel appartement entièrement rénové séduit par ses volumes et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, un vaste hall distribue une élégante pièce de vie parquetée de plus de 35m2, baignée de lumière et ouverte sur un jardin privatif exposé plein sud.

La cuisine, entièrement équipée et haut de gamme, s'intègre parfaitement à l'ensemble.
L'espace nuit propose trois chambres avec parquet, une salle de bains soignée, WC séparés ainsi qu'un cellier.

Une cave et un box en sous-sol viennent compléter ce bien aux prestations abouties.

À proximité immédiate du tramway, des commerces et des gares de Lille (Lille Flandres et Lille Europe).

Un bien rare, alliant confort, élégance, sérénité et emplacement privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2740 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **227** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **49** kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**429 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

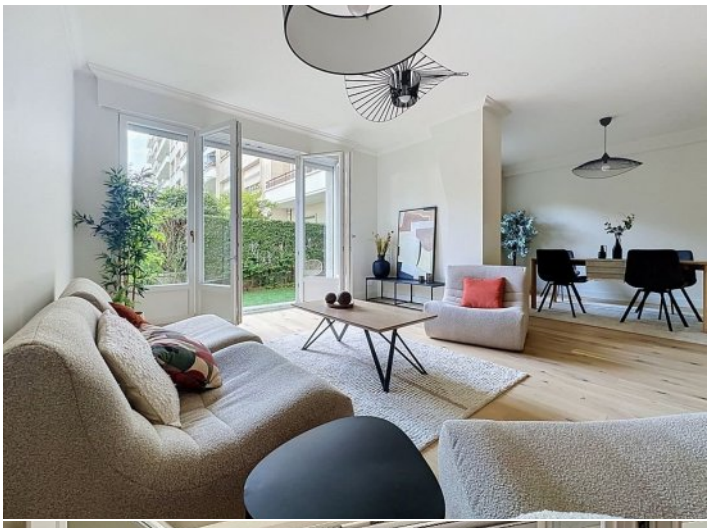
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**37 lots**
Charges courantes :	**3 960 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**106 m²**
Utile :	**135 m² environ**
Loi Carrez :	**106 m²**

ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 €)



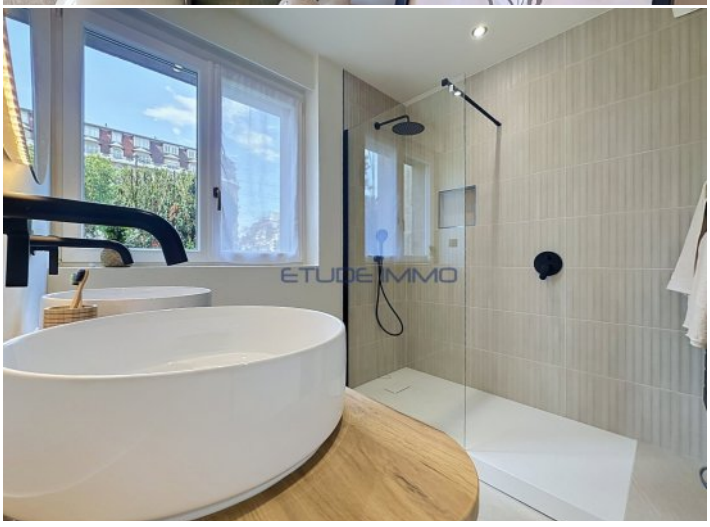







L'ART
DES FLEURS







SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**106 m²**
Utile :	**135 m² environ**
Loi Carrez :	**106 m²**
Séjour :	**35 m² environ**
Jardin :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**35 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**8 m²**
Chambre 3 :	**12.6 m²**
Salle de bains :	**6 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Métro
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 960 €/an**
Dernière AG :	**07/05/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**