



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**36.53 m<sup>2</sup>**

**LILLE**

**114 000 €**

## DESCRIPTION

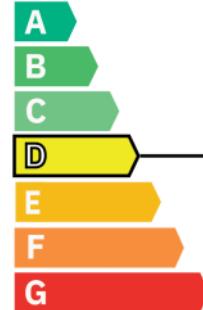
Nouvelle Exclusivité Agence Côté Ville Immobilier - Appartement 2 pièces lumineux à rénover - 36,53 m<sup>2</sup> + garage 25 m<sup>2</sup>

En plein cœur du centre commercial Lille St Maurice (Faubourg de Roubaix, à 5 minutes à pieds de la Gare Lille Europe), situé au sein d'une copropriété bien entretenue de 15 lots, cet appartement de 36,53 m<sup>2</sup> Carrez bénéficie d'une belle exposition sud?ouest qui inonde l'intérieur de lumière naturelle l'après-midi. Installé dans un immeuble calme de 3 niveaux doté d'un ascenseur et d'un interphone, le logement offre un plan fonctionnel : une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains et des toilettes séparées. Les larges ouvertures en aluminium équipées de double vitrage apportent luminosité et confort thermique tout au long de l'année et donne l'accès à un balcon d'environ 5m<sup>2</sup>.

Un garage fermé de 25 m<sup>2</sup> est vendu avec le bien - atout rare et pratique en zone urbaine pour stationner, stocker ou aménager un espace atelier. La copropriété présente des charges maîtrisées (2 332 € annuels) et l'ensemble est raccordé au tout à l'égout. La fibre optique est disponible, facilitant le télétravail ou le divertissement en streaming.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

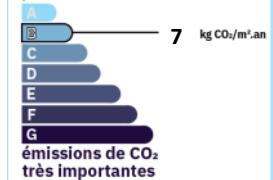
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
231 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

## CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1989**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

