



Appartement
LILLE (59000)

416 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



108 m²



4 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Cette élégante résidence, proposera un duplex privilégiant les grands volumes, la luminosité et de larges ouvertures sur l'extérieur, terrasses et balcons donnant sur le square arboré. Dans un environnement de choix, en plein cœur de l'agglomération Lilloise et de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : commerces, restaurants, établissements scolaires, activités sportives ... Ce projet immobilier n'attend que vous !

Devenez propriétaire d'un appartement neuf à Lille, pour habiter ou pour investir, au cœur d'une résidence pensée autour de la mobilité douce et du bien-être de l'habitant. L'appartement vous offre de grandes pièces de vie avec de larges baies vitrées et un extérieur (terrasse et balcon). La résidence dispose d'un square arboré, d'un espace de coworking, d'un parking et de locaux vélos et trottinettes aménagés (casiers individuels, bornes de recharge électrique, station de réparations).

Vous bénéficiez de toutes les commodités accessibles à pied : commerces, services, transports (métro, bus, train), établissements scolaires...

Caractéristiques Principales :

- Hall d'entrée de 2,86 m².
- Salon et séjour spacieux, ouverts sur une cuisine moderne, totalisant une généreuse surface de 33,96 m².
- Deux chambres confortables, de 12,51 m² et 9,21 m².
- Une suite parentale de 14,73 m² avec une salle d'eau de 5,97 m² composé d'une douche et d'une vasque avec meuble.
- Terrasse de 43,87 m² exposé sud/ouest, idéal pour profiter de moments paisibles en plein air.
- Un balcon de 8,10 m² exposé sud/ouest.
- Salle de bain complète de 6,64 m² avec douche, vasque avec meuble sous vasque, miroir et faïence murale.
- Cellier de 4,46 m² avec branchement pour machine à laver.
- Deux WC séparés pour plus de commodité, l'un dans la partie jours et l'autre dans la partie nuit.
- Revêtement PVC en lés, épaisseur classée U2SP3 minimum (Gamme 1 KIC). Coloris aux choix parmi une sélection de 4 choix. Plinthes sapin 40x10mm mini peintes en blanc.

Autres Avantages :

- Résidence sécurisée avec portail et visiophone.
- Place de parking privative pour votre confort au sein de la résidence.
- Chauffage individuel au gaz pour un confort thermique personnalisé.
- Connexion internet haut débit par fibre optique disponible dans toutes les pièces.

Situé à proximité immédiate de toutes les commodités indispensables au quotidien, incluant commerces, services, écoles, transports en commun et axes routiers, ce projet répondra à toutes vos attentes en matière de confort et de qualité de vie.

Idéal pour investir avec la loi Pinel (zone A) ou pour y vivre avec les dispositifs PTZ (Prêt à taux Zéro), TVA à taux réduit ou encore BRS (Bail Réel Solidaire).

Une valeur sûre pour habiter durablement et profiter d'un confort de vie inégalé certifié par la RT 2012.

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



Bruno DELOBEL
LILLE (59000)

06 10 35 13 85

bruno.delobel@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°97851921300018
Ville du registre : ARRAS

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	3
Exposition	Sud-Ouest

SURFACES

Surface habitable	108 m ²
Surface Carrez	108 m ²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Balcon	1

ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle