



EXCLUSIVITÉ

MARQUETTE LEZ LILLE - APPARTEMENT TYPE 4 DE 94.98M² - TERRASSE SUD - JARDIN PRIVATIF - GARAGE - STATIONNEMENT

Exclusivement dans votre agence Immo & Cie

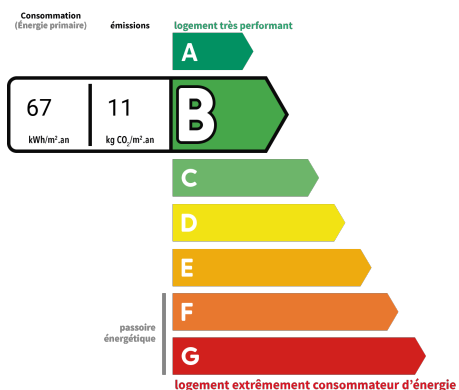
Marquette Lez Lille - Le Touquet Centre – Appartement T4 de Standing avec Terrasse Sud & Jardin Privatif - Garage - stationnement

Idéalement situé au cœur du secteur très prisé du Touquet-centre, découvrez cet appartement de type 4 d'exception au sein d'une résidence de standing livrée en 2024. L'ensemble séduit dès le premier coup d'œil grâce à une architecture singulière et élégante, directement inspirée du charme des villas du littoral. Côté extérieurs, un superbe espace vert paysager et un chemin pavé invitent à de douces déambulations.

Toutes les commodités sont accessibles à pied : commerces de proximité, écoles, transports et axes stratégiques, vous offrant un mode de vie tout confort au quotidien.

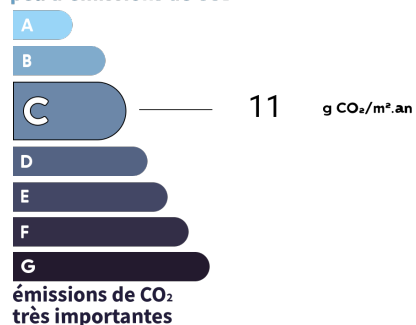
Situé en rez-de-jardin, cet appartement de 95 m² se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et un agencement parfaitement optimisé proposant un hall d'entrée accueillant distribuant avec fluidité les espaces de vie, une pièce de vie chaleureuse de 32 m² comprenant un séjour baigné de lumière et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, idéale pour recevoir et son cellier attenant, très pratique pour le rangement et l'espace buanderie.

Côté nuit, une véritable suite parentale de 22 m² dotée de sa propre salle d'eau privative avec douche italienne et WC, deux chambres agréables et fonctionnelles ainsi qu'une seconde salle de bains indépendante avec baignoire.



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date diagnostic énergétique : 25/03/2024

Le véritable coup de cœur opère lorsque l'on découvre l'extérieur : chaque pièce de l'appartement s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein Sud de 43 m², prolongée par un jardin privatif de 190 m² sans aucun vis-à-vis. Un véritable havre de paix et de verdure en plein centre-ville pour profiter pleinement des beaux jours.

Pour un confort absolu et une sécurité optimale, ce bien est vendu avec un double garage en sous-sol, une place de stationnement aérienne au sein du parking sécurisé de la résidence ainsi qu'une cave privative.

Ce bien est soumis à la réglementation d'une copropriété comprenant 100 lots réparties sur 4 bâtiments. Montant de la quote part du budget trimestriel des dépenses courantes est de 427,00€. Pas de procédure en cours. Décennale jusqu'en 2034.

Une opportunité rare sur le marché de l'agglomération Lilloise, alliant modernité, calme et emplacement n°1. À visiter sans tarder !

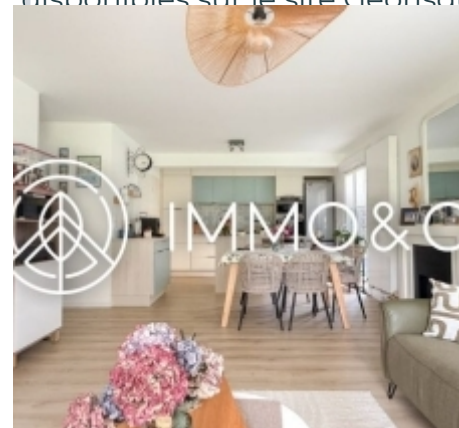
Ref. QSD708

399 000 €

Honoraires charge vendeur; + 1 711€ de charges(Eau froide, ascenseur, espace commun int/ext, syndic, O.M)

Coût énergétique annuel : 1 482,00 €; Nombre de lots : 100; Procédure syndicale en cours : non

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



Retrouvez toutes nos annonces sur notre site
www.immobilier-et-compagnie.fr

Quelque chose de bien, quelque chose d'humain !