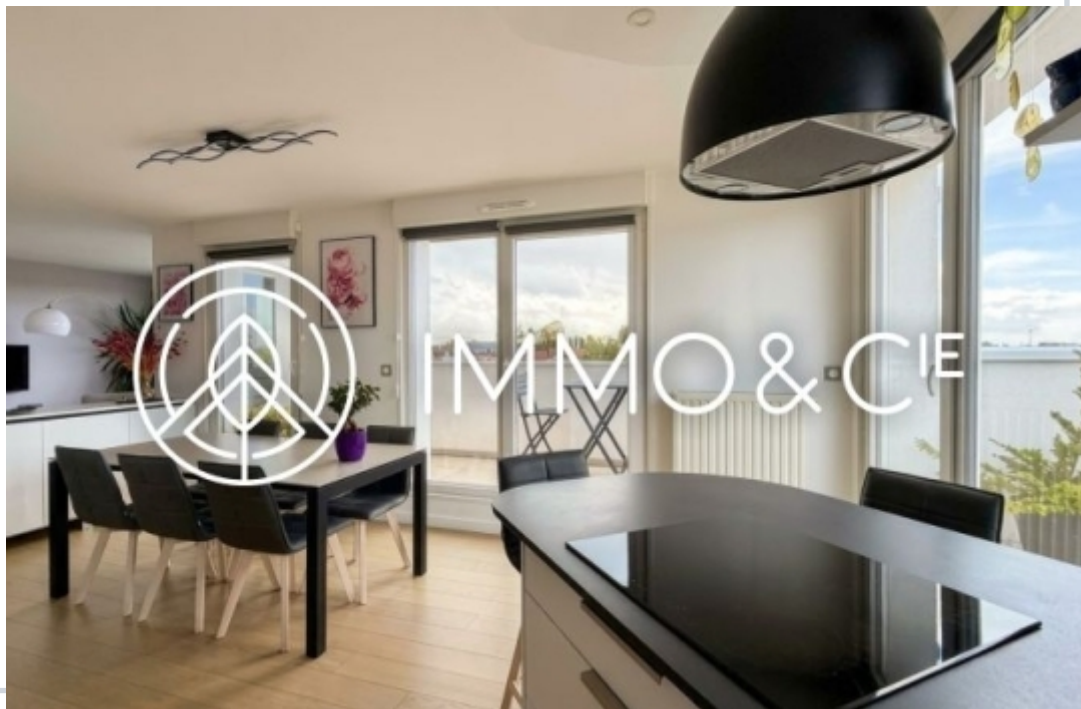




## EXCLUSIVITÉ

# QUESNOY SUR DEÛLE - RIVE DROITE - T5 EN DUPLEX DE 107M2 - TERRASSE AVEC VUE DÉGAGÉE SUR DEÛLE - BALCON - STATIONNEMENT PRIVATIF

Exclusivement dans votre Agence Immo&Cie

Quesnoy-sur-Deûle — Duplex T5 d'exception (107 m<sup>2</sup>) avec terrasse 25 m<sup>2</sup> vue Deûle & parking privé

Idéalement situé Rive Droite, au cœur d'un environnement verdoyant à 12 minutes de Lille et à deux pas des commerces du centre-ville, découvrez ce magnifique duplex T5 de 107 m<sup>2</sup> habitables. Niché au sein d'une résidence récente (2017) sécurisée avec ascenseur, ce bien rare combine confort contemporain et vue dégagée sur les bords de Deûle.

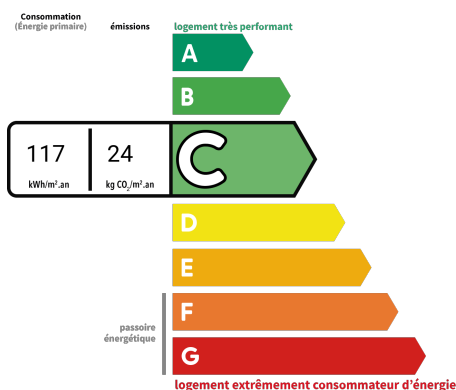
Côté jour : Un vaste séjour baigné de lumière naturelle s'ouvre sur une cuisine américaine moderne et entièrement équipée. L'espace de vie se prolonge vers un extérieur remarquable : une terrasse exposée Sud-Ouest de 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un balcon de 12 m<sup>2</sup>, offrant une vue panoramique apaisante sur la rivière.

Côté nuit : Conçu pour la vie de famille, l'appartement propose 4 belles chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative. Une seconde salle de bains complète cet espace pour un confort quotidien optimal.

Le lot comprend un emplacement de stationnement aérien privatif au sein d'un parking sécurisé par un portail motorisé.

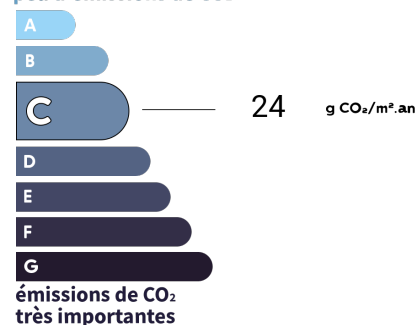
Année de construction : 2017 (normes récentes, aucun travaux à prévoir)

Nombre de lots dans la copropriété : 62 lots principaux (répartis sur 3 bâtiments)



## \* Dont émissions de gaz à effet de serre

### peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date diagnostic énergétique : 17/09/2026

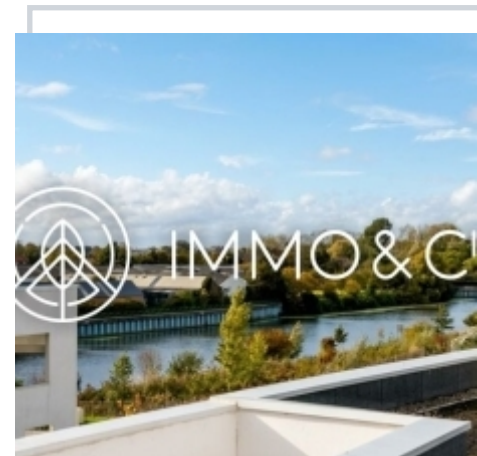
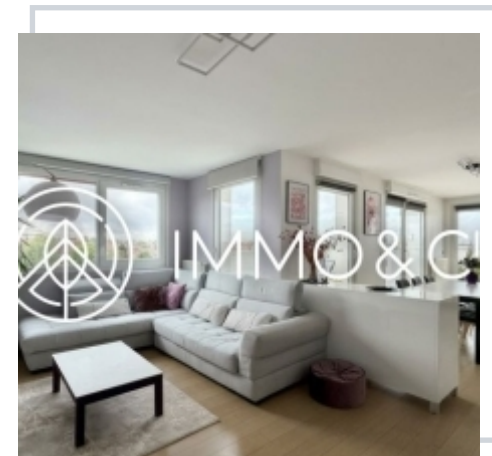
Charges courantes de copropriété : ~205 € / mois (soit 2 460 € / an)

Un bien d'exception au coeur d'un environnement naturel  
préservé, proche des commodités à visiter sans tarder

Réf. QSD711

**416 000 €**

Honoraires inclus; Charge acqureur 3,85 % TTC (400 000 € hors honoraires); + 2 460€ de charges  
Coût énergétique annuel : 1 500,00 €; Nombre de lots : 2; Procédure syndicale en cours : non



Retrouvez toutes nos annonces sur notre site  
[www.immobilier-et-compagnie.fr](http://www.immobilier-et-compagnie.fr)

*Quelque chose de bien, quelque chose d'humain !*