



Duplex 4 pièces 85 m² - LILLE (Wazemmes)

LILLE 59000

320 000 € *

* 320 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Duplex 4 pièces 85 m² - LILLE (Wazemmes)

Charmant duplex de 85 m² avec jardin privé dans le secteur dynamique de Wazemmes.

À découvrir à Lille, ce ravissant duplex de 85m² vous offre un cadre de vie idéal. Dès votre arrivée, vous serez accueilli(e) par une cuisine ouverte et entièrement équipée qui s'ouvre sur un salon-séjour baigné de lumière naturelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle d'eau avec des toilettes.

Le véritable atout de ce bien est son jardin privé de 57 m², offrant un espace extérieur agréable et propice à la détente. Imaginez vous profiter de moments conviviaux en plein air, aménager un coin repas ou créer un joli jardin.

L'étage abrite trois belles chambres, offrant des espaces de repos confortables pour toute la famille. De plus, une salle de bain supplémentaire avec des toilettes ainsi qu'un coin buanderie complètent l'étage, offrant praticité et confort pour tous les occupants.

Ce duplex est également accompagné d'une place de parking couvert, située en sous-sol, vous assurant ainsi un stationnement sécurisé et pratique.

Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans ce charmant duplex avec jardin privé, offrant un cadre de vie chaleureux et confortable à Lille.

Contactez dès maintenant Alain au 0788848063 pour organiser une visite.

85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---|
| Prestations / charges | Au trimestre 453 : eau / parties communes |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 761 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1812 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2020 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Equipée |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 1 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

103 kWh/m² par an

Surface terrain

57 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



