

**NOMBRE DE PIECES : 3**

**SURFACE HABITABLE : 64,15 m<sup>2</sup>**

**ETAGE : 0**

**ANNEE DE CONSTRUCTION : 1950**

CROIX, à proximité immédiate de Barbieux ! Rien à faire, on pose ses meubles !

- Nouveauté et bien évidemment en exclusivité !!

- Je vous invite à venir découvrir cet agréable appartement lumineux à la décoration soignée situé dans un secteur ultra calme et paradoxalement proche de toutes les commodités et bien-sûr du parc Barbieux !!

- Après avoir franchi son entrée, vous serez séduit par son vaste séjour de 22 m<sup>2</sup> accompagnée de sa cuisine semi ouverte de 8 m<sup>2</sup> récente et entièrement équipée (évier, hotte, four, lave vaisselle, plaque induction) qui vous permettra de laisser libre cours à vos envies culinaires ! Une astucieuse buanderie vient compléter l'ensemble.

- Quant à l'espace nuit, vous découvrirez 2 belles chambres de 11 et 12 m<sup>2</sup> et d'une jolie salle d'eau avec douche italienne et sèche serviette !

- N'oublions pas de préciser que l'appartement est accompagné d'une cave saine, de fenêtres double vitrage oscillo-battant en PVC avec des persiennes électriques, d'une grande terrasse exposée OUEST qui vous offre la possibilité de stationner 2 véhicules et d'un garage !

- Notons également ses faibles charges de 38 € / mois !

- Investissement judicieusement stratégique de part son emplacement car implantée à deux pas des grands axes (boulevard/autoroute/méτρο/bus/tramway) et proche de toutes les commodités (écoles/commerces/médecins/crèches).

- Je ne vous en dirai pas plus, car une visite s'impose...

- Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Benjamin LE COMTE (7j/7), à qui nous avons confié cette exclusivité !

Nombre de lots de la copropriété : 8, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Commun, eau froide, assurance immeuble, ) : 450€ soit 37€ par mois, avec Syndic Bénévole. Les honoraires sont à la charge du vendeur.



### Caractéristiques / Avantages

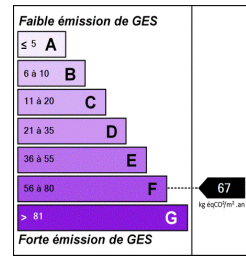
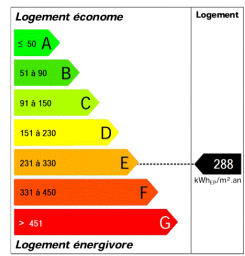
Chambre(s) : 2	Jardin : Non
Nb de niveau(x) : 1	Garage : 1
Terrasse : Oui	Parking int : 2

**Benjamin LE COMTE – 06 66 75 74 16 –  
benjamin.lecomte@capifrance.fr  
Agent commercial indépendant  
RSAC 843 438 102 De LILLE**

Balcon : Non                      Parking ext : Non  
 Chauffage Nature : Individuelle  
 Chauffage Type : Gaz,

Proximité : Animations, Bus, Commerce, Tramway,  
 Autoroute, Centre-Ville, Ecole, Métro,

Exposition : TRAVERSANT EST-OUEST  
 Taxe foncière : 1 141,00 €  
 Co-propriété : Oui                      Charges mens : 37,50 €  
 Précision sur les charges :Commun, eau froide, assurance  
 immeuble,



Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
REZ DE CHAUSSEE	ENTREE	2,78 m <sup>2</sup>	Carrelage, porte bois
REZ DE CHAUSSEE	BUANDERIE	2,05 m <sup>2</sup>	Carrelage, chaudière 2016
REZ DE CHAUSSEE	WC	1,01 m <sup>2</sup>	Carrelage, fenêtre bois simple vitrage, lave main
REZ DE CHAUSSEE	CUISINE ÉQUIPÉE	8,05 m <sup>2</sup>	Carrelage, équipée (évier, plaque induction, lave vaisselle, four), fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant + persienne électrique, porte PVC double vitrage + oscillo-battant + persienne électrique
REZ DE CHAUSSEE	SALON / SALLE A MANGER	22,88 m <sup>2</sup>	Carrelage, placards, fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant + persienne électrique
REZ DE CHAUSSEE	DEGAGEMENT	1,44 m <sup>2</sup>	Carrelage, tableau électrique
REZ DE CHAUSSEE	CHAMBRE 1	11,61 m <sup>2</sup>	Parquet stratifié, fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant + persienne électrique
REZ DE CHAUSSEE	CHAMBRE 2	10,69 m <sup>2</sup>	Parquet stratifié, fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant + persienne électrique
REZ DE CHAUSSEE	SALLE D'EAU	3,64 m <sup>2</sup>	Carrelage, douche italienne, simple vasque, sèche serviette
REZ DE CHAUSSEE	GARAGE	15,00 m <sup>2</sup>	Porte manuelle bois
REZ DE CHAUSSEE	TERRASSE	50,00 m <sup>2</sup>	Portail aluminium automatique 2020, 2 places de stationnements
SOUS-SOL	CAVE	4,00 m <sup>2</sup>	Saine, hauteur sous plafond > 1.80 m
INFORMATIONS	ANNEXES	m <sup>2</sup>	Fenêtres : 2012, chaudière : 2016, portail : 2020



