



Réf.: 152

T3 LUMINEUX - PROCHE CATHO

Idéalement situé en plein coeur du quartier Vauban, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des écoles et des commerces, dans un environnement à la fois dynamique et verdoyant. Un cadre de vie très apprécié, où tout peut se faire à pied. Situé au 3e étage d'une petite copropriété de 6 lots, ce charmant T3 en excellent état séduit dès l'entrée par ses beaux volumes et sa luminosité exceptionnelle, rendue possible grâce à une double exposition sud-ouest offrant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. L'appartement s'ouvre sur une entrée spacieuse distribuant harmonieusement les différentes pièces. Vous découvrirez une grande cuisine équipée de 18 m², idéale pour partager des moments conviviaux, prolongée par un séjour lumineux de 24 m². La belle hauteur sous plafond confère à cet espace un véritable cachet et une agréable sensation de volume. Côté nuit, deux chambres de 12 m² offrent de beaux espaces, dont une intégrant un coin buanderie discret et pratique. Une salle de bain rénovée avec double vasque vient compléter ce bien. La copropriété, à taille humaine avec seulement 6 lots, garantit un cadre de vie calme et agréable. L'appartement, en excellent état, ne nécessite aucun travaux. Situé sur un boulevard arboré, il bénéficie de toutes les commodités indispensables au quotidien à proximité immédiate. Une cave saine et fonctionnelle complète ce bien et offre un espace de stockage appréciable. Ce bien est proposé en co-exclusivité, une opportunité rare à saisir sur le secteur Vauban.

POUR VOUS CONSEILLER

MDC IMMOBILIER

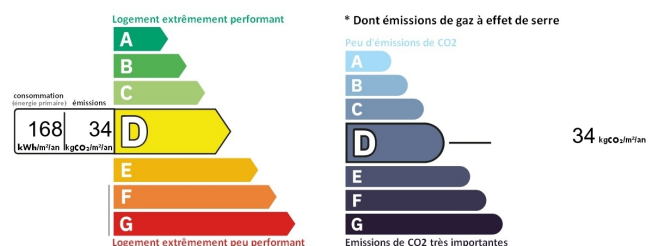
Tél: 0362275620

olivier@lcoimmo.fr

<https://www.test.lilleandco-immobilier.fr>

À SAVOIR

Mandat:	
Surface habitable:	78 m²
Copropriété:	Oui
Nombre de lot:	13
Statut du syndicat:	
Charges de copropriété:	1800
Procédure en cours:	Non



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre **1260 €** et **1740 € TTC/an en 2023**

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