

## Bien proposé à 313 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Superbe appartement T3 de 70m2 exposé Sud-est. A 2 min à pied du Tramway et de toutes commodités

Superbe appartement T3 de 69m2 exposé Sud-est. La résidence profite d'un cadre privilégié, à quelques pas de l'avenue de Flandre, d'un arrêt de tramway et de la piste cyclable qui relie Lille et Roubaix. Ce quartier résidentiel bien desservi également par le réseau autoroutier vous assure un accès rapide à tous les pôles d'activités, d'enseignements et de divertissements. La résidence se compose de deux bâtiments distincts dont les entrées sont situées le long d'une nouvelle voie arborée. Au sous-sol de chaque immeuble, vous trouverez un parking et un local vélo sécurisés. La présence d'une crèche et de plusieurs établissements scolaires à seulement une station de tram de la résidence est aussi un réel atout au quotidien pour les familles. L'appartement se compose d'un salon/séjour avec la cuisine ouverte de 29m2 donnant sur le balcon de 6 m2 environ. L'entrée est vaste et lumineuse, et comporte un cellier toujours utile. La salle de bain de 5,4m2 comporte une douche et une vasque. Le toilette est séparé de la salle de bain pour plus de confort. Vous trouverez également deux chambres de 12m2 et 9 m2 environ. Etant un logement neuf, l'appartement est bien sûr éligible à la loi de défiscalisation PINEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

**État général :** Aucuns travaux

### POINTS CLÉS

Sud ouest, A 1min du tramway

### CONTACT



Agence de Bondues  
fabien cowet  
0646292885  
0646292885  
[fabien.cowet@123webimmo.com](mailto:fabien.cowet@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>70m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

entrée :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
séjour/cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

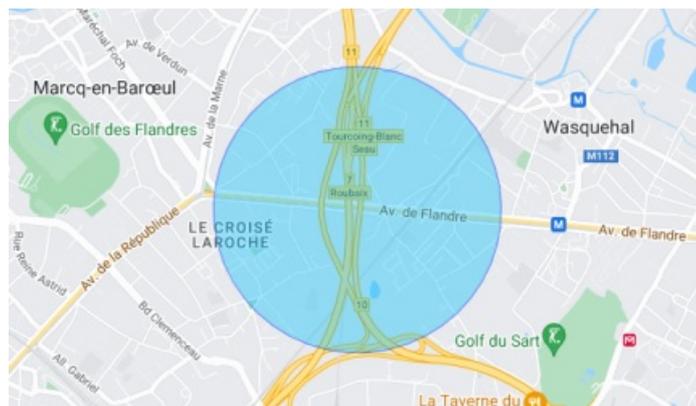
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bondues  
fabien.cowet  
0646292885  
0646292885  
fabien.cowet@123webimmo.com