



## Bien proposé à 255 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 247 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

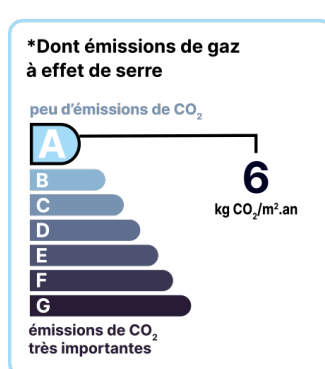
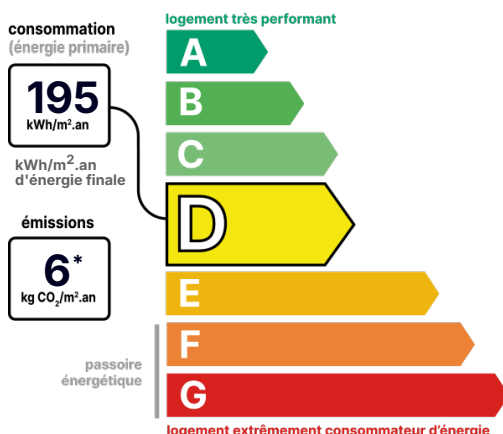
### DESCRIPTION

**Résidence les Cascades. Très bel appartement T3 en Rez de jardin 89m2 orientation Sud Ouest au sein d'un parc clos. Immeuble 4 étages.** Résidence de standing à proximité du Parc Barbieux, tramway, école, EDHEC, commerces. Environnement particulièrement agréable et verdoyant. Double exposition Sud et Ouest, menuiseries PVC double vitrage avec persiennes électriques donnant accès au jardin. Séjour ouvert sur la cuisine américaine équipée au global 52m2. couloir bordé d'un vaste placard donnant accès aux 2 chambres 12,7 et 10,35m2), salle de bain et WC séparé. Cave et box. Accès direct vers Parc Barbieux.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/10/2021

### CONTACT



Agence de Villeneuve d'Ascq  
**Olivier ROUSSEL**  
06 32 40 84 79  
03 20 80 14 42  
villeneuvedascq@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970 - 1979
Année de rénovation :	2003
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	89m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher

Aucune climatisation

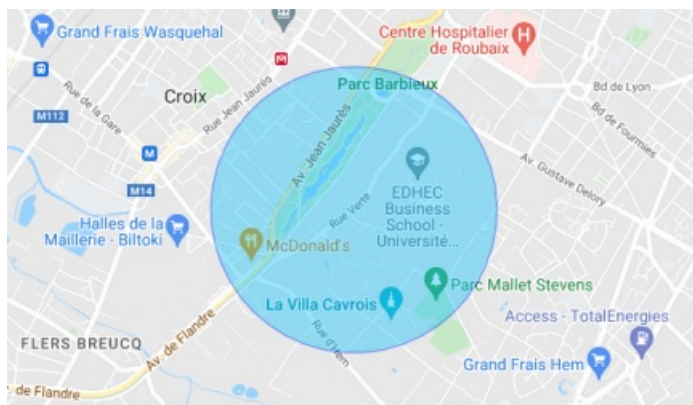
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	26m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Jardin :	25.0m <sup>2</sup>
Parking box :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 500 €
Nb de lots de la copropriété :	12
Quote-part annuelle :	4 200 €

## CONTACT



**Agence de Villeneuve d'Ascq**  
**Olivier ROUSSEL**  
**06 32 40 84 79**  
**03 20 80 14 42**  
**villeneuvedascq@123webimmo.com**