



**Votre conseiller : Céline DE MAREZ**  
**DE MAREZ IMMOBILIER**  
165 AVENUE DE LA MARNE  
59700 MARCQ EN BAROEUL  
✉ celine@demarezimmo.fr  
☎ 06 48 29 52 66  
☎ 06.48.29.52.66  
🌐 www.demarezimmo.fr

## A LOUER TYPE 1 - 36 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 755 € CC par mois



**EXCLUSIVITE :** Venez découvrir ce charmant T1 meublé, en très bon état, situé au 8<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence sécurisée.

Il se compose d'une entrée, d'un WC séparé, d'une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse donnant accès à un balcon idéalement exposé, d'une cuisine aménagée et séparée, ainsi que d'une salle de bains avec machine à laver. Vous serez séduit par son emplacement privilégié, au pied du tramway Saint-Maur, à proximité immédiate des commerces, et du centre ville de Lille, offrant un quotidien pratique et agréable.

Cet appartement, lumineux et fonctionnel, est idéal pour un étudiant ou un jeune actif à la recherche d'un logement prêt à vivre !

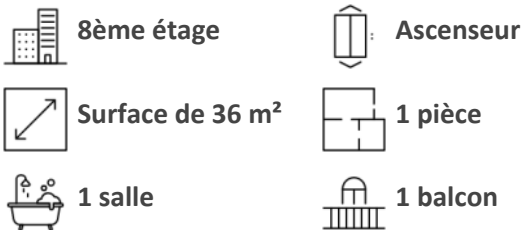
Le DPE classé E s'explique essentiellement par la situation de l'appartement au 8<sup>e</sup> et dernier étage, sous toiture, un atout qui lui confère une belle luminosité, une vue dégagée et l'absence de voisin au-dessus.  
Disponible dès maintenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 937 à 1267 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1522

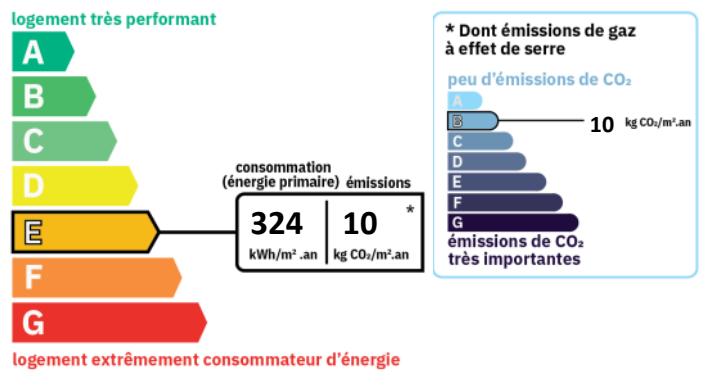
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est  
Vitrage : Double  
Huisseries : PVC  
Dernier étage : Oui  
Interphone : Oui  
Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Meublé : Oui  
Salles de bains : 1



