



Réf.: Hallennes199

**Bel appartement T3 - Balcon - 2 places de parking**

\*\*\* TROP TARD \*\*\* \*\* VENDU PAR HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER \*\*\*  
 \*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\* Venez découvrir, uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cet appartement 3 pièces de 66m<sup>2</sup> situé au sein d'une belle résidence récente et sécurisée de 2016, Le Domaine Rosea, Rue Pierre Rommès à Hallennes-Lez-Haubourdin. Ce joli appartement, à la décoration soignée, situé au premier et dernier étage vous offrira une large entrée avec placards, desservant toutes les pièces du bien. Vous serez séduits par son agréable pièce de vie lumineuse de 26m<sup>2</sup> comprenant l'espace séjour ouvert sur une cuisine équipée, le tout donnant sur un balcon de 7m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest. L'appartement comporte deux belles chambres de 13m<sup>2</sup> avec rangements intégrés, une salle de bains avec baignoire, meuble vasque, et espace machine à laver, ainsi que des toilettes séparées. Afin de compléter les prestations de ce bien, deux places de parking dans la résidence. Le bien est dans un très bon état technique, et a toujours été entretenu. Chauffage individuel électrique. Fenêtres en double vitrage PVC oscillo-battant avec persiennes manuelles. Résidence très bien située, entretenue, calme, et verdoyante. À propos de la copropriété : les charges s'élèvent à 557.58€ par trimestre (eau froide, eau chaude via pompe à chaleur, parties communes et leur entretien, espaces verts) - Nombre de lots totaux : 102 dont 42 lots d'habitation - Charges prévisionnelles annuelles : 2230.32€ Uniquement avec Hélène Louis Immobilier. **PRODUIT RARE !! FAIRE VITE !!** Prix de vente : 199 000€ Honoraires d'Agence Inclus. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Mandat n° 54 Date de réalisation du diagnostic DPE : 18/12/2022 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 560€ et 820€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023 (abonnements compris). Consommation énergétique : 122 kWh/m<sup>2</sup>/an (énergie primaire) : classe C Consommation énergétique : 53 kWh/m<sup>2</sup>/an (énergie finale) Emission de gaz à effet de serre : 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an : classe A Ce bien vous est présenté par la SARL Hélène Louis Immobilier au capital social de 2000€ - 54 Rue du Maréchal Foch - 59211 Santes - SIRET 97957703800016 CPI n° 5906 2023 000 000 062 délivrée par la CCI Grand Lille

**POUR VOUS CONSEILLER**

Mme Hélène LOUIS

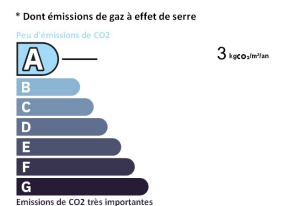
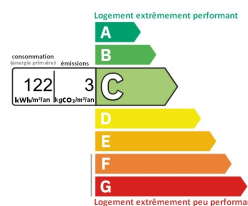
Tél: 07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

<https://www.helene-louis-immobilier.com>

**À SAVOIR**

Mandat:	<b>Exclusif</b>
Surface habitable:	<b>66 m<sup>2</sup></b>
Copropriété:	<b>Oui</b>
Nombre de lot:	<b>102</b>
Statut du syndicat:	
Charges de copropriété:	<b>2230</b>
Procédure en cours:	<b>Non</b>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre **560 € et 820 € TTC/an en 2023**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)