GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LILLE 59000

Superbe Maison d'architecte Quartier des Fleurs à Lille

LILLE 59000

452 000 € *

* 452 000 € honoraires inclus
435 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Superbe Maison d'architecte Quartier des Fleurs à Lille

Au coeur d'une résidence privée et verdoyante, protégée par double portail automatique,
Maison d'architecte de 144 m² (155 m² au sol) signée Pierre Joinville.
Larges vitrages traversants, un séjour cathédrale et des hublots iconiques de 1,50 m offrent une lumière permanente.

Les atouts du Quartier des Fleurs (Lille Sud)
Connexion express : métro Oscar-Lambret (ligne 1) à 3 min à pied, une station de la ligne 2 (Porte des Postes) Grand-Place/Rihour en 8 min, gares Flandres & Europe en 9-10 min, accès A25/A1 immédiat.

Quartier en pleine renaissance : nouvel éco-centre commercial Lillénium, Halle de Glisse, future Cité Marianne, marchés Edith-Cavell & Wazemmes, piscines et parcs paysagers.

Vie de village : rues fleuries, écoles (public & privé Don Bosco), crèches, cabinets médicaux, CHU/CHR à 5 min, commerces de bouche ouverts tard.

RDC : entrée 3,12 m de HSP, vaste séjour traversant .cuisine haut de gamme Barbry quartz blanc, buanderie, WC invités.

1 étage parental : suite de 17 m² (dressing, SDB double-vasque, WC privé) + bureau en mezzanine.

2 étage enfants/amis : mezzanine salon-jeux, 2 chambres (13,8 m² & 14,3 m²), salle d'eau + WC.

Extérieurs & dépendances
Jardin paysager exposé Ouest,
Terrasse composite 18 m² sous pergola (prises extérieures).

Garage atelier + place privative attenante.

Confort & performances
Chauffage sol + radiateurs thermostatiques, chaudière gaz De Dietrich pilotable à distance : 812 €/an (2024).

DPE C, fibre optique, adoucisseur, alarme Verisure (caméras & détecteurs).

Charges ASL : 350 €/an (voirie, espaces verts, portail).

Le Quartier des Fleurs conjugue mobilité ultra-rapide, cadre sécurisé pour les familles et fort potentiel de valorisation grâce aux projets urbains en cours.
Vous vivez dans un cocon résidentiel tout en restant connecté au dynamisme du centre-ville.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite au O7.88.84.80.63

144 m²	5 pièce(s)	3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien