



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 98 04 14 77  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**72.25 m<sup>2</sup>**

**LA MADELEINE**

**209 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430519**

## DESCRIPTION

Au pied du Tram Saint Maur et de tout ses commerces  
Spacieux T3 de plus de 70m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie baignée de lumière

Deux chambres, une spacieuse salle de bain et un dressing

Place de parking sécurisée dans la résidence

Proximité de Lille et des gares

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1264 à 1710 euros (année 2024).

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

## CARACTERISTIQUES

**3ème étage**

: Ascenseur

**Surface de 72.25 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 32 m<sup>2</sup>**

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 206 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>31.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMERIQUE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 377 €/an</b>
<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>	
Prix de vente :	<b>200 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>209 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>218,85 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>60 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 626,23 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	<b>tram</b>
Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	
- Proche tram	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>