



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 m²

LA MADELEINE

230 000 €

REFERENCE

Référence : 11430519

DESCRIPTION

Au pied du Tram Saint Maur et de tout ses commerces Spacieux T3 de plus de 70m2 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

CARACTERISTIQUES

3ème étage



Ascenseur



Surface de 72.25 m²



Séjour de 32 m²





🚉 2 chambres



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



206 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

 $8.1 \, m^2$ Entree: Wc: 2 m² 31.2 m² Sejour: 2.4 m² Degagement: 2.8 m² Cellier: 6.7 m² Salle de bains : Chambre 1: 10.2 m² Chambre 2: 9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings: Cuisine: **AMERICAINE** Salles de bains : 1 Principal revêtement de sol : **Parquet** Chauffage: COLLECTIF/GAZ Eau chaude: **COLLECTIF/Chaudière mixte** Eau froide: **COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 1 377 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 221 000 € hors honoraires Prix de vente : 230 000 € honoraires inclus Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC 218,85 €/mois

Charges mensuelles:

COPROPRIETE

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport: tram

Proche de:

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sud-est Exposition:

1970 Construit en:

Double Vitrage:

Aluminium Huisseries:

Oui Interphone:

Digicode: Oui

Tout à l'égout Assainissement: