



**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 T3 AU PIED DU TRAM ST MAUR 82 m<sup>2</sup>

LA MADELEINE

245 000 €

#### REFERENCE

Référence : 11430565

#### **DESCRIPTION**

Au Cœur de Saint Maur

Au pied du Tram

Appartement de Type 3 de 82m2

Cette appartement traversant ce compose comme suit Une belle entrée avec de nombreux placards Une Pièce de vie de 42m2 très lumineuse avec Cuisine

ouverte et équipée.

Pour la partie nuit

Deux chambres, une spacieuse salle de bain avec douche, baignoire et double vasque et un dressing Une place de parking privative vient compléter le bien

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 82 m<sup>2</sup>



Séjour de 41 m<sup>2</sup>



3 pièces



🚉 2 chambres



### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



192 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: plus de 1 Gbit/s Câble: plus de 1 Gbit/s

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



# **SURFACES PRINCIPALES**

Chauffage:

Eau chaude:

Eau froide:

Utile :	82 m² environ
Loi Carrez :	82 m²
SURFACES DETAILLEES	
Entree :	8.1 m <sup>2</sup>
Sejour :	41 m²
Cellier:	2.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9 m²
Wc:	1 m²
Salle de bains :	6.8 m <sup>2</sup>
AMENAGEMENTS INTERIEURS	
Salles de bains :	1

COLLECTIF/GAZ

**COLLECTIF** 

**COLLECTIF/Collective gaz** 

Huisseries:

Interphone:

Assainissement :

Digicode :

1 556 €/an  CIERES  233 000 € hors honoraires
222 000 £ hars handraires
255 000 € Hors Honoraires
245 000 € honoraires inclus
de l'acquéreur 4.71 % TTC
284,74 €/mois
Soumis au statut de la copropriété
70 lots
3 416,88 €/an en moyenne
Non
RIEURS
Est
1970
Double

Aluminium

Tout à l'égout

Oui

Oui