



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 m²

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 m²



Séjour de 41 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

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

Utile : **82 m² environ**

Loi Carrez : **82 m²**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **8.1 m²**

Sejour : **41 m²**

Cellier : **2.1 m²**

Degagement : **3.8 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Wc : **1 m²**

Salle de bains : **6.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 556 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **233 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **245 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.71 % TTC**

Charges mensuelles : **284,74 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **3 416,88 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**