



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



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

**MONS EN BAROEUL**

**139 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430580**

## DESCRIPTION

Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon, garage et cave

Nous vous proposons à la vente un appartement de type 3, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité immédiate des transports en commun (métro et bus), des commerces, des supermarchés et des écoles.

Un agencement fonctionnel et lumineux  
L'appartement se compose d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse, avec une cuisine équipée ouverte. Cet espace s'ouvre sur un balcon exposé sud-est, offrant une agréable luminosité tout au long de la journée.

Vous trouverez également une buanderie, une salle de bains ainsi que deux chambres aux dimensions confortables.

Une copropriété bien entretenue avec de nombreux services

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un gardien, garantissant confort et sécurité aux résidents.

Les charges de copropriété comprennent :

- Le chauffage
- L'eau chaude et l'eau froide
- L'entretien des parties communes
- Les services du gardien

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



261 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



50 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



## CARACTERISTIQUES



8ème étage



Ascenseur



Surface de 67 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 000 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>129 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>139 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 7.19 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>339 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 420 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche métro

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1960</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>