Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
ttjampens@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE
TYPE 4
100 m²

LA MADELEINE

379 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430582**

DESCRIPTION

AUX PORTES DE LILLE
Rare sur le secteur,

Venez découvrir cette appartement T4 de 100 m² lumineux au cinquième étage d'une résidence récente en parfait état,

Il se compose d'un hall d'entrée desservant un vaste séjour avec cuisine ouverte de 45 m² avec espaces de rangements donnant sur une terrasse exposé plein sud,

Pour la partie nuit, un espace enfant avec deux chambres et une salle d'eau et un espace parent une chambre et une salle d'eau,

Les plus : DPE, faibles charges, garantie décennale, proximité de toutes les commodités, possibilité d'acquérir une double place de parking en sus, RT 2012, chauffage individuelle,

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 76 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 100 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.9 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Sejour :	**43.7 m²**
Degagement :	**1.8 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Chambre 2 :	**10.3 m²**
Salle d'eau :	**3 m²**
Chambre 3 :	**12.8 m²**
Salle d'eau :	**7.3 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 128 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**379 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

eau, entretien des parties communes, parking

COPROPRIETE

Copropriété de :	**150 lots**
Charges courantes :	**1 460 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2018**

parking double place n°89