



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 1

35.58 m²

LA MADELEINE

131 000 €

REFERENCE

Référence : **11430606**

DESCRIPTION

En plein Cœur de La Madeleine,
Dans la résidence prisée qu'est Central Parc
Beau studio baigné de lumière.
Agréable pièce de vie avec balcon exposé Ouest
Pas de travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1560 euros (année 2025).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

CARACTERISTIQUES

7ème étage

Ascenseur

Surface de 35.58 m²

Séjour de 21.6 m²

1 pièce

1 salle

1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 401 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 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

Loi Carrez :	35.58 m²
Balcon :	5 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m²
Salle de bains :	4.3 m²
Salon :	21.6 m²
Cuisine :	6.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	643 €/an
-----------------	-----------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	131 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	140 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	1 680 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout