



**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 m<sup>2</sup>**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



**7ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 35.58 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 21.6 m<sup>2</sup>**



**1 pièce**



**1 salle**



**1 terrasse**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



401 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m <sup>2</sup>
Balcon :	5 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.3 m <sup>2</sup>
Salon :	21.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6.4 m <sup>2</sup>

## 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 collègue
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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