



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
TYPE 4
88 m²

LA MADELEINE

299 000 €

REFERENCE

Référence : **11430617**

DESCRIPTION

Appartement T4 - 88m² - La Madeleine

coup de cœur pour ce superbe appartement T4 de 88m², idéalement situé en plein cœur de La Madeleine, à proximité immédiate des commerces, écoles et parcs.

Les atouts du bien :

- Dernier étage d'une résidence sécurisée
- Luminosité optimale grâce à son exposition plein sud
- Grand espace de vie de 35m² avec cuisine ouverte équipée
- 3 chambres avec rangements sur mesure
- Salle de bains + second point d'eau
- WC séparés
- Parking privatif + cave

Aucun travaux à prévoir, un bien en parfait état et prêt à vous accueillir.

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 88 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



258 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



56 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 DETAILLEES

Entree :	5 m ²
Sejour :	35.6 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Salle d'eau :	2 m ²
Dégagement :	7 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	12.5 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Wc :	0.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/
Année de rénovation :	2019
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 042 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche bus - Proche collège - Proche école primaire - Proche gare - Proche lycée
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1969
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout