Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
Email : mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél mobile : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

TRIANGLE D'OR LAMBERSART

REFERENCE

Référence : **11430643**

DESCRIPTION

Dans le secteur prisé du Triangle d'or de Lambersart
Appartement traversant de Type 2 dans une petite copropriété
L'appartement ce compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte
Pour le coin nuit , une chambre, une salle de bain et un WC séparé.
Chauffage individuel électrique
Une cave complète le bien.
Fort potentiel pour ce beau T2

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1100 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 50.74 m²
Séjour de 22.36 m²
2 pièces
1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 181 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.6 m²**
Cuisine :	**5.6 m²**
Sejour :	**22.4 m²**
Chambre 1 :	**10.5 m²**
Salle de bains :	**3.9 m²**
Cellier :	**1.8 m²**
Wc :	**1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**160 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**50 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**6 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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