



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**51 m<sup>2</sup>**

**LA MADELEINE**

**212 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430645**

## DESCRIPTION

À La Madeleine, dans un environnement privilégié à deux pas des transports, du Vieux Lille, de la gare Lille Europe (accessible en un seul arrêt de bus équipé d'une voie dédiée pour éviter les embouteillages) et des commerces, venez découvrir ce très bel appartement T2 BBC d'environ 51 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans une résidence récente aux normes PMR (livrée fin 2016), parfaitement entretenue et équipée d'un ascenseur.

Vous serez séduit par sa luminosité grâce à son exposition plein sud et ses vues dégagées sur des parcs et jardins arborés.

Il offre :

- Une entrée avec placards de rangement,
- Un agréable salon séjour baigné de lumière, prolongé par un balcon orienté sud,
- Une cuisine entièrement équipée (plaques vitrocéramiques, four, hotte, branchements pour lave-linge/lave-vaisselle),
- Une grande chambre confortable équipée de volets roulants motorisés,
- Une vaste salle de bains avec baignoire et espace buanderie,
- Une chaudière individuelle au gaz,

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation  
énergétique

**B** 65 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de  
serre

**C** 15 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Ascenseur**



**Surface de 51 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 18.45 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	51 m <sup>2</sup>
Balcon :	7 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.8 m <sup>2</sup>
Wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.2 m <sup>2</sup>
Salon :	18.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Vinyle
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Année de rénovation :	2016

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	900 €/an
-----------------	----------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	200 000 € hors honoraires
Prix de vente :	212 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.66 % TTC
Charges mensuelles :	107,33 €/mois
TF à vérifier	

## COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 290 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche lycée	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2016
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout