



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
T2 au pied du Tram St Maur
59 m²

LA MADELEINE

189 900 €

REFERENCE

Référence : **11430688**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITEE CHEZ LA MADELEINOISE

Emplacement de choix pour ce spacieux T2 Au pied du Tram St Maur et de tout ses commerces

Venez découvrir cette appartement de 60m2
L'appartement est composé d'une entrée avec dressing et Wc

Une grande pièce de vie de 40m2 baignée de lumière
Sa chambre de 11m2 avec placards
Ainsi qu'une salle de bain avec double vasque, baignoire et branchement pour machine à laver
Pour compléter cette appartement, une place de parking sécurisé

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1068 à 1444 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 59 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



40 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.3 m²**

Sejour : **33 m²**

Cuisine : **6 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Salle de bains : **5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Vidéosurveillance : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 168 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **217 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **50 lots**

Charges courantes : **2 600 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**