



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
41.38 m²

LA MADELEINE

185 000 €

REFERENCE

Référence : **11430693**

DESCRIPTION

VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INTAGRAM :

La_madeleinoise_immo

Nous vous proposons en exclusivité un charmant appartement T2 avec jardin privatif et place de parking, situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue datant de 2007.

Idéalement situé à proximité du centre-ville, des commerces et des lignes de bus, cet appartement allie confort, praticité et tranquillité.

Il se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée, le tout donnant sur une baie vitrée ouvrant sur un jardin privatif. Une chambre et une salle d'eau moderne avec rangements et un WC séparé complètent ce bien.

Une place de parking privative et sécurisée vient parfaire l'ensemble.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 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 :	41.38 m²
Jardin :	50 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m²
Wc :	1 m²
Sejour :	18.8 m²
Cuisine :	4.6 m²
Chambre 1 :	9.8 m²
Salle d'eau :	3.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2019

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	876 €/an
Dernière AG :	27/03/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	175 000 € hors honoraires
Prix de vente :	185 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.41 % TTC
Charges mensuelles :	36 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	231 lots
Charges courantes :	1 301 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
- Proche collègue	
- Proche école primaire	
- Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout