



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
TYPE 2
50.36 m²

LA MADELEINE

189 900 €

REFERENCE

Référence : **11430698**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE CHEZ LA MADELEINOISE

Au Cœur du quartier Saint Maur,
A proximité de tout, Tram , commerces et au portes de
Lille

Venez découvrir ce spacieux Type 2 de 50m²
Grande pièce de vie de plus de 30m² baigné de lumière
avec sa cuisine ouverte

Une chambre de 11m² avec placards,
Sa salle de bain avec double vasques et WC séparé
Une Place de Parking sécurisé vient compléter le bien.
L'appartement donnant sur l'arrière de la résidence, il
bénéficie d'une vue dégagé sans vis a vis et d'une
tranquillité au quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard : 488 à 660 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 168 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 DETAILLEES

Chambre 1 : **11.4 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Wc : **1.4 m²**

Sejour : **32.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 010 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **225 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **2 700 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche tram
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**
