



**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 3**  
**63 m<sup>2</sup>**

**MONS EN BAROEUL**

**115 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430704**

## DESCRIPTION

Nous vous proposons cet appartement T3 de 63 m<sup>2</sup> idéalement situé à seulement 100 mètres de la station de métro 'Mairie de Mons' (Ligne 2), permettant de rejoindre Lille Flandres en seulement 5 minutes.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine neuve entièrement équipée, de deux chambres, d'une salle de bains récente, ainsi que de WC séparés.

Un cellier, situé sur le même palier, vient compléter ce bien – idéal pour le rangement ou le stationnement de vélos avec un accès facile.

Un grand parking public, situé au pied de la résidence, offre de nombreuses places disponibles. De nombreux commerces de proximité facilitent votre quotidien.

## CARACTERISTIQUES

 **4ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 63 m<sup>2</sup>**

 **Séjour de 22.5 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 15 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

Entree : **5.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.9 m<sup>2</sup>**

Salon : **22.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 050 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **105 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **115 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 8.70 % TTC**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **815 lots**

Charges courantes : **2 340 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche métro

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**