



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
TYPE 3
53 m²

MONS EN BAROEUL

125 000 €

REFERENCE

Référence : **11430717**

DESCRIPTION

À vendre – Appartement T3 lumineux et rénové – Mons-en-Barœul – Tour America

Situé dans la résidence Tours America à Mons-en-Barœul, cet appartement de type T3 de 53 m², entièrement rénové en 2019, offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et très lumineux, avec une vue dégagée sur la métropole lilloise.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux aux beaux volumes, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de deux chambres confortables, d'une salle de bains rénovée, ainsi que de toilettes séparées. L'espace est parfaitement optimisé, sans perte de place.

L'appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle, grâce à de grandes ouvertures et une orientation favorable. Les radiateurs ont été récemment remplacés, améliorant le confort thermique et la performance énergétique.

La résidence est bien entretenue, sécurisée, avec la présence d'un gardien et dispose de plusieurs ascenseurs.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



17ème étage



Ascenseur



Surface de 53 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.2 m²**

Cuisine : **4.8 m²**

Sejour : **17.1 m²**

Chambre 1 : **9.7 m²**

Chambre 2 : **11.5 m²**

Salle de bains : **5.1 m²**

Cellier : **3.2 m²**

Wc : **1.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **C central**

Année de rénovation : **2019**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **884 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **125 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **208,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **2 500 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**