



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. group e-al-immobilier conseil. fr



A VENDRE TYPE 2 50 m<sup>2</sup>

LA MADELEINE

139 000 €

### REFERENCE

Référence : 11430725

### **DESCRIPTION**

À Vendre – Appartement T2 – Parking – 50 m² – La Madeleine

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement de type 2, d'une superficie de 50 m², situé à La Madeleine, avec une place de parking privative.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux grâce à une belle exposition, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains et de WC séparés.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, offrant un confort optimal tout en maîtrisant les charges.

Côté emplacement, l'environnement est particulièrement attractif :

- Un arrêt de bus à proximité immédiate ;
- Une voie dédiée aux bus assure un accès rapide et fluide aux gares Lille Europe, Lille Flandres et au centreville de Lille, en moins de 5 minutes, même aux heures de pointe ;
- Le Vieux-Lille est accessible en 5 minutes à vélo ;
- Commerces et services à distance piétonne.

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



300 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



48 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**



## **CARACTERISTIQUES**

6ème étage



Ascenseur



Surface de 50 m<sup>2</sup>



Séjour de 18 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

# **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	3 m²
Cellier :	2.1 m²
Cuisine :	9.2 m²
Salon :	17.5 m²
Degagement :	2.6 m <sup>2</sup>
Wc:	0.9 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Chambre 1 :	11.2 m²

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Eau froide:

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz

**COLLECTIF** 

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
INFORMATIONS FINAL	NCIERES
Prix de vente :	130 000 € hors honoraires
Prix de vente :	139 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.47 % TTC
COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la coproprié
Copropriété de :	98 lots
Charges courantes :	2 520 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non
ENVIRONNEMENT / EN	MPLACEMENT
Proche de : - Proche bus - Proche centre-ville - Proche commerces	

- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	Sud
Construit en :	1974
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout