



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleineoise
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
50 m²

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 centre-ville 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

E 300 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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



CARACTÉRISTIQUES

6ème étage

Ascenseur

Surface de 50 m²

Séjour de 18 m²

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 m²
Wc :	0.9 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Chambre 1 :	11.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

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 copropriété
Copropriété de :	98 lots
Charges courantes :	2 520 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- 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