



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 1
40.9 m²

CROIX

123 000 €

REFERENCE

Référence : **11430730**

DESCRIPTION

Au pied du Tram

Dans une résidence sécurisée à proximité de tous commerces et des transports

Spacieux T1 Bis de 42m²

Cette appartement baigné de lumière possède une magnifique vue sur la métropole.

Agréable au quotidien avec son espace nuit bien distinct, il pourrait facilement se transformer en véritable T2. Son Balcon, sa Cave et sa place de Parking lui procure un véritable confort.

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

CARACTERISTIQUES



6^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 40.9 m²



Séjour de 26.8 m²



1 pièce



1 chambre



2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



262 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



46 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **40.9 m²**

Balcon : **4 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.8 m²**

Cuisine : **7.3 m²**

Sejour : **26.8 m²**

Salle de bains : **5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **123 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **141,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **1 815 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**