



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 2
47.13 m²

LA MADELEINE

139 000 €

REFERENCE

Référence : **11430742**

DESCRIPTION

À vendre - Type 2 - 47.13 m² - La Madeleine

Découvrez ce charmant appartement de type 2, situé au premier étage d'une copropriété construite en 1930. Avec une superficie de 47.13 m², cet espace se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une chambre confortable, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le principal revêtement de sol en parquet apporte une touche chaleureuse à l'ensemble.

La cuisine est aménagée, offrant ainsi un cadre pratique pour vos repas quotidiens. Les fenêtres à double vitrage assurent un bon niveau de confort thermique et acoustique, tandis que les huisseries en bois ajoutent du caractère à cet appartement.

L'environnement est idéal, avec un accès facile aux transports en commun, à un centre commercial, aux commerces de proximité et à une école primaire. La gare est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Un stationnement extérieur est disponible, et l'appartement est libre de suite, ce qui en fait une excellente opportunité pour un futur acquéreur. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment la toiture, ce qui vous permettra de personnaliser cet espace selon vos goûts.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 182 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

 1er étage

 Surface de 47.13 m²

 2 pièces

 1 chambre

 1 salle

 1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **13 m²**

Cuisine : **10.5 m²**

Chambre 1 : **11.1 m²**

Salle de bains : **3.5 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **450 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **75 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **450 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**
