



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
MAISON
65 m² env.**

LA MADELEINE

212 000 €

REFERENCE

Référence : **11430751**

DESCRIPTION

Exclusivement chez La Madeleinoise
A deux pas de Saint-Maur
A proximité de tous commerces et des transports
Venez découvrir cette charmante maison de ville
Elle se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée
Deux belles chambres, un bureau, et sa salle de douche
Cette maison de courée possède un beau jardin exposé Sud-Est
Aucun Travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1580 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 65 m²



Séjour de 29 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



252 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 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



SURFACES PRINCIPALES

Utile : **73 m² environ**

Jardin : **50 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **7.8 m²**

Sejour : **19.3 m²**

Bureau : **6.2 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Chambre 2 : **11 m² (utile : 20 m²)**

Salle d'eau : **5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **312 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **200 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **212 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram