



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
STUDIO
33.44 m²

MONS EN BAROEUL

75 000 €

REFERENCE

Référence : **11430761**

DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique studio du 33.44 m² situé au Tours America à Mons-en-Baroeul.

Ce bien se compose d'une entrée avec cellier, d'un espace nuit, d'une salle de bain, d'une cuisine équipée indépendante, ainsi que d'un séjour lumineux. Son agencement fonctionnel permet une séparation naturelle des espaces et un confort optimal au quotidien. Situé dans une résidence sécurisée avec ascenseurs et gardien, ce studio est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Son emplacement est un véritable atout : à deux pas du métro (ligne 2 – Mairie de Mons), des commerces, services et espaces verts, et à seulement quelques minutes de Lille. Le secteur du Fort de Mons est apprécié pour son environnement résidentiel et sa proximité avec les grands axes.

📍 Surface : 33,44 m²

🏢 Résidence avec gardien et ascenseurs

🚇 Métro à 50 mètres – Ligne 2

💰 Prix : 75 000 € FAI (frais d'agence inclus)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



17ème étage



Ascenseur



Surface de 33.44 m²



Séjour de 24 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **23.4 m²**

Salle de bains : **6.4 m²**

Entree : **1.4 m²**

Cellier : **2.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **PVC**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **Ballon**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **650 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **75 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **185 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **200 lots**

Charges courantes : **2 220 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**