



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 4
98 m²

CROIX

222 000 €

REFERENCE

Référence : **11430795**

DESCRIPTION

Au pied du Tram
Spacieux T4 de 98m2
Dans une résidence sécurisée,
Venez découvrir cet bel appartement bien agencé
Il se compose d'une entrée avec placards,
Une cuisine séparée très lumineuse,
Un agréable séjour de 40m2 donnant sur la loggia avec
bais vitrée pour en profiter été comme hiver
Pour la partie nuit,
Trois belles chambres, l'une avec son propre balcon
Une salle de bain avec double vasques et douche à
l'italienne

L'intégralité des fenêtres ont été changées, encore sous
garantie.

Beaucoup de rangement dans cet appartement.
Une Cave et un place de Parking complète le bien.

Proximité du grand boulevard, des commerces, du Parc
Barbieux et de l'EDHEC

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard : 1500 à 2100 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



6ème étage



Ascenseur



Surface de 98 m²



Séjour de 35 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	98 m ²
Balcon :	7.5 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.5 m ²
Cuisine :	9 m ²
Sejour :	34.4 m ²
Chambre 3 :	14.4 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Salle d'eau :	5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 350 €/an
Dernière AG :	10/06/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 € hors honoraires
Prix de vente :	222 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.40 % TTC
Charges mensuelles :	98,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	3 552 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	- Proche école primaire
-------------	-------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout