



**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 1**  
**33 m<sup>2</sup>**

**MONS EN BAROEUL**

**75 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **11430900**

**DESCRIPTION**

TYPE 1 - 75 000 € - MONS-EN-BAROEUL

Situé dans une copropriété bien entretenue et actuellement loué, ce TYPE 1 propose un cadre de vie pratique et lumineux, idéal pour un investissement locatif. L'appartement bénéficie d'une belle exposition qui inonde les pièces de lumière naturelle, mettant en valeur les volumes et créant une atmosphère chaleureuse tout au long de la journée.

L'agencement optimisé permet une circulation fluide entre les espaces : une pièce de vie principale offrant un coin salon et un espace repas, une kitchenette fonctionnelle et une salle d'eau bien agencée. Les matériaux et finitions, visibles sur les photos, apportent une touche sobre et moderne, facilitant une personnalisation rapide selon vos goûts. Le logement se prête aisément à une mise en valeur pour la location ou à un aménagement confortable pour un occupant unique.

L'environnement immédiat est particulièrement pratique : transports en commun à proximité (bus et métro), établissements scolaires (collège et lycée) et commerces accessibles à pied. Ces atouts facilitent le quotidien et renforcent l'attractivité du bien pour un rendement locatif.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**E** 338 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 40 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



**CARACTÉRISTIQUES**

**11ème étage**

**Ascenseur**

**Surface de 33 m<sup>2</sup>**

**1 pièce**

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **75 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **50 €/mois**

## COPROPRIETE

---

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

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **600 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche métro

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Accès handicapé : **Oui**