



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 2
53.53 m²

LA MADELEINE

169 900 €

REFERENCE

Référence : **11430939**

DESCRIPTION

La Madeleine
Au Cœur de Saint Maur
Au pied du Tramway et de tout les commerces
Dans une résidence sécurisé, Venez découvrir ce
spacieux Type 2
L'appartement ce compose,
D'une entrée avec WC et dressing donnant sur une
spacieuse pièce de vie de plus de 30m2,
La cuisine ouverte avec son bar, sa salle a manger et son
salon le tout baigné de lumière
Sa chambre et une salle de bain avec baignoire, double
vasque et coin machine a laver.
Pour compléter ce bien une place de Parking privatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard : 935 à 1265 euros (année 2026).

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

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 53.53 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Utile : **53.53 m² environ**

Loi Carrez : **53.53 m²**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.5 m²**

Sejour : **33 m²**

Chambre 1 : **9 m²**

Salle de bains : **7 m²**

Wc : **1.8 m²**

Degagement : **1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Chaudière mixte**

Eau froide : **COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 049 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **160 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **169 900 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.83 % TTC**

Charges mensuelles : **200 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**