



Votre conseiller : **COQUANT Martin**
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 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

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



CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 53.53 m²



Séjour de 33 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

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 :	189 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	2 290 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• 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