



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



T2 SUR LA MADELEINE

REFERENCE

Référence : **11430967**

DESCRIPTION

Situé au cœur de La Madeleine et à seulement 500 mètres de la gare Lille Europe, l'appartement se compose d'un séjour baigné de lumière grâce à une exposition ouest, d'une chambre confortable, d'une cuisine équipée et de rangements optimisés. Les surfaces sont distribuées de façon fonctionnelle : entrée avec dégagement, salle de bains, WC séparés. Côté pratique, l'appartement inclut une place de parking en sous-sol et un balcon extérieur pour profiter des soirées ensoleillées. Un emplacement idéale : proche du centre-ville, des commerces et du tramway. Prix de vente : 199 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1110 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

 4ème étage

 Ascenseur

 Surface de 42.68 m²


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **5.6 m²**

Sejour : **17.2 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Salle de bains : **2.8 m²**

Wc : **1.2 m²**

Degagement : **3.4 m²**

Degagement : **1.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 035 €/an**

Dernière AG : **27/02/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **80 lots**

Charges courantes : **1 200 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**