

– A VENDRE –
**T2 SUR LA
MADELEINE**

42.68 m²

LA MADELEINE

189 000 €



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

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 optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



4^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 42.68 m²



2 pièces



1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	5.6 m ²
Sejour :	17.2 m ²
Chambre 1 :	10.7 m ²
Salle de bains :	2.8 m ²
Wc :	1.2 m ²
Degagement :	3.4 m ²
Degagement :	1.7 m ²

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 / EMPLACEMENT

- 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