



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.68.35.00

☎ 06 15 32 96 88

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— 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 |