



**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



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**93.6 m<sup>2</sup>**

**MONS EN BAROEUL**

**185 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430972**

## DESCRIPTION

Venez découvrir ce T4 très lumineux avec une terrasse de 21 m<sup>2</sup> exposé sud et une magnifique cuisine ouverte sur le séjour.

L'appartement se compose de trois grandes chambres dont une de 16 m<sup>2</sup>, offrant des possibilités d'aménagement variées - chambres parentales, bureau ou chambre d'enfant selon vos besoins, d'une cuisine équipée ouverte et une salle d'eau avec wc.

Dans un parfait état, aucun travaux ne sont à prévoir.

L'emplacement est un atout majeur : au pied du métro mairie de Mons, des écoles, du centre-ville de Lille (3 arrêt de métro) et des commerces, il offre un cadre de vie pratique au quotidien.

Situé dans une copropriété bien entretenue, aucun travaux n'est prévue à ce jour.

## CARACTERISTIQUES



**5ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 93.6 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



192 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.9 m<sup>2</sup>**

Salon : **22 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **7.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **16.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.6 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 507 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **185 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **250 lots**

Charges courantes : **3 936 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche métro

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**