



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 98 04 14 77  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**51.68 m<sup>2</sup>**

**MARCQ EN BAROEUL**

**199 900 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430977**

#### DESCRIPTION

**A DEUX PAS DU TRAMWAY ET DES COMMERCES**

Dans une résidence calme et sécurisée  
Venez découvrir ce bel appartement de type 2  
Il se compose d'une entrée avec dressing et WC séparé  
Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée  
Une belle chambre et une salle de bain avec baignoire

La résidence dispose d'un beau parc arboré et d'un parking privatif à la résidence.  
Chauffage individuel électrique

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1410 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Ascenseur**



**Surface de 51.68 m<sup>2</sup>**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.3 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **4.2 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.9 m<sup>2</sup>**

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

Dégagement : **0.9 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **791 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **190 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **199 900 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.95 % TTC**

Charges mensuelles : **151,33 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **1 812 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche tram

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

Construit en : **1983**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**