



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 24 75 53 62

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

57.85 m²

LA MADELEINE

264 000 €



REFERENCE

Référence : **11430987**

DESCRIPTION

Exclusivité - Appartement T3 rénové au pied du tramway Romarin

Situé à seulement 3 minutes à pied du tram Romarin et à 12 minutes à pied des gares Lille Europe et Lille Flandres, ce T3 rénové allie confort moderne et charme de l'ancien.

Installé dans un immeuble Art Déco, l'appartement conserve des éléments d'époque qui apportent caractère et élégance tout en bénéficiant d'une rénovation soignée.

L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine dinatoire, lumineuse et conviviale, idéale pour cuisiner tout en recevant.

Le salon séjour, baigné de lumière naturelle, offre une configuration flexible : il peut rester en espace ouvert ou être facilement divisé pour créer une seconde chambre, selon vos besoins.

Une chambre, située à l'arrière, garantit calme et intimité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **190** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **32** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 57.85 m²



3 pièces

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	17.5 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Salon :	9.7 m ²
Salle a manger :	13.4 m ²
Wc :	1 m ²
Salle d'eau :	2.1 m ²
Degagement :	5.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 724 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 € hors honoraires
Prix de vente :	264 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.30 % TTC
Charges mensuelles :	124 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 480 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout