



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 24 75 53 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**57.85 m<sup>2</sup>**

**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.

La salle de douche, composée avec goût, propose des finitions de qualité et un coin buanderie pour un quotidien pratique et organisé.


## 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

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 57.85 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **17.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

Salon : **9.7 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **13.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Ballon/**

Caves : **1**

## 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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**