



**Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

72 m²

LA MADELEINE

315 000 €



REFERENCE

Référence : **11431014**

DESCRIPTION

Découvrez en exclusivité cet appartement T3 plein de cachet à deux pas du tram.

Véritable puits de lumière, ce bien offre un cadre de vie chaleureux et baigné de clarté.

Situé dans un secteur calme et recherché, l'appartement bénéficie d'une accessibilité idéale : le tramway « Romarin » se trouve à seulement 2 minutes à pied, vous permettant de rejoindre la gare Lille Europe en 2 minutes de transport (ou 12 minutes de marche).

Un charme authentique au cœur d'une petite copropriété

Niché au 1er étage d'un immeuble de caractère, en retrait du boulevard, cet appartement saura vous séduire par ses volumes et sa distribution :

Espace de vie : L'entrée dessert une pièce de vie lumineuse grâce à sa double exposition. Elle communique, via une porte battante d'origine, avec une cuisine équipée aussi spacieuse que conviviale.

Espace nuit : Une première grande chambre de 15 m² avec son coin dressing, ainsi qu'une seconde chambre.

Commodités : Une salle de bains fonctionnelle et un WC séparé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 164 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 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



1er étage



Surface de 72 m²



Séjour de 31.4 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.1 m ²
Sejour :	31.4 m ²
Chambre 1 :	17.6 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Wc :	1.7 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Chaudière de 2020	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	477 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	300 000 € hors honoraires
Prix de vente :	315 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.76 % TTC
Charges mensuelles :	115 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	115 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Transport :	TRAM
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche collègue• Proche commerces• Proche école primaire• Proche gare• Proche lycée• Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout