



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 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.

Annexes : Une cave complète ce bien.

Les atouts 'coup de cœur' :


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

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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 72 m ²
 Séjour de 31.4 m ²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree : **7.1 m²**

Sejour : **31.4 m²**

Chambre 1 : **17.6 m²**

Chambre 2 : **9.5 m²**

Wc : **1.7 m²**

Salle de bains : **4.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Caves : **2**

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 / EMBLACEMENT

Transport : **TRAM**

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**