



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 2
42.9 m²

LA MADELEINE

185 000 €

REFERENCE

Référence : **11431016**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un charmant appartement T2 avec jardin privatif arboré exposé OUEST, situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue avec gardien datant de 2007.

Idéalement situé à proximité du centre-ville, des commerces et des lignes de bus, cet appartement allie confort, praticité et tranquillité.

Il se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée, le tout donnant sur une baie vitrée ouvrant sur un jardin privatif. Une chambre et une salle d'eau moderne avec rangements et un WC séparé complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

185 000 € HAI

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 820 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 161 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 42.9 m ² |
|  Séjour de 19.34 m ² |  2 pièces |
|  1 chambre |  1 salle |
|  1 terrasse | |

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	42.9 m²
Jardin :	38.4 m² environ
Terrasse :	10.9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.3 m²
Wc :	1.3 m²
Sejour :	19.3 m²
Cuisine :	4.8 m²
Chambre 1 :	10.5 m²
Salle de bains :	3.7 m²
Terrasse :	utile : 10.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	960 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	125 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	231 lots
Charges courantes :	1 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	BUS
-------------	------------

Proche de :

- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout