



Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

63.04 m²

LA MADELEINE - ST MAUR

215 000 €



REFERENCE

Référence : **11431042**

DESCRIPTION

A deux pas de St Maur

Dans une rue calme a sens unique

Au sein d'une petite copropriété

Appartement traversant de Type 3

Une agréable pièce de vie avec son Balcon exposé Sud Ouest

Une cuisine séparé avec possibilité de l'ouvrir

Deux chambres avec placards intégrés

Une salle de bain et des WC séparé

Un Garage avec tableau électrique et une cave complète le tout

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1650 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **224** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Utile :	63.04 m² environ
Loi Carrez :	63.04 m²
Balcon :	2 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	6.1 m²
Sejour :	27.9 m²
Chambre 1 :	9.7 m²
Chambre 2 :	10.9 m²
Wc :	0.9 m²
Entree :	3.8 m²
Salle de bains :	3.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	3
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **908 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	205 000 € hors honoraires
Prix de vente :	215 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.65 % TTC
Charges mensuelles :	118,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 420 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1957
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout