



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ [mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr](mailto:mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr)

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 [www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)

— A VENDRE —

**TYPE 3**

**63.04 m<sup>2</sup>**

**LA MADELEINE - ST MAUR**

**205 000 €**



## 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **224** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **13** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>63.04 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>63.04 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>2 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **908 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>195 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>205 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.65 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>118,33 €/mois</b>

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1957</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>