



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 2

35.06 m²

LA MADELEINE

139 000 €



REFERENCE

Référence : **11431046**

DESCRIPTION

A Deux pas de St Maur

Dans une petite copropriété bien entretenue,

Venez découvrir ce charmant T2

Composé d'une entrée desservant

Une agréable pièce de vie avec sont balcon exposé

Ouest sans vis a vis

Sa Chambre

La salle de douche

Une buanderie

et un cave vient compléter le bien

Chauffage électrique et ballon d'eau chaude individuel

Double vitre PVC récent avec volet roulant

Vous trouverez a proximité: Tram, bus, commerces et centre ville.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2026).

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

E **304** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO₂/m².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



CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 35.06 m²



Séjour de 20 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **442 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	130 000 € hors honoraires
Prix de vente :	139 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.47 % TTC
Charges mensuelles :	96,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	1 160 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout