



**Votre conseiller : VARD Kevin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ [kvard@la-marcquoise-immo.fr](mailto:kvard@la-marcquoise-immo.fr)

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

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

— A VENDRE —

**TYPE 2**

**40 m<sup>2</sup>**

**TOURCOING**

**83 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431100**

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement de type 2, idéalement situé au 2ème étage d'une copropriété bien entretenue. L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique qui vous offre un accès direct à de nombreuses enseignes et services de proximité. Vous retrouverez les lignes de bus à 5 min à pied et le métro à 15min à pied.

Il se compose de la manière suivante :

Un espace de vie lumineux comprenant un spacieux salon

Une cuisine séparée fonctionnelle et équipée

Une chambre bien disposée.

Une salle de bain et WC séparés.

Les atouts :

- La Luminosité

- Volets roulants sur toutes les fenêtres de l'appartement

- Agencement optimisé sans perte d'espace.

- Une cave privative est incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 286** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 62** 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



Surface de 40 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Entree :         | 1.9 m <sup>2</sup> |
| Wc :             | 1.1 m <sup>2</sup> |
| Sejour :         | 17 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :        | 6.4 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 9.9 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 3.8 m <sup>2</sup> |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Chauffage :  | COLLECTIF/GAZ            |
| Eau chaude : | COLLECTIF/Collective gaz |
| Eau froide : | COLLECTIF                |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 450 €/an |
|-----------------|----------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Prix de vente :       | 75 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 83 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 9.64 % TTC  |
| Charges mensuelles :  | 160,33 €/mois              |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 30 lots                            |
| Charges courantes :  | 1 926 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche école primaire