



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

STUDIO

23.97 m²

LA MADELEINE

99 900 €



REFERENCE

Référence : **11431119**

DESCRIPTION

Découvrez ce studio de 23,97 m², vendu avec une place de parking privative et une cave.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces de la rue du Général de Gaulle et à seulement 12 minutes à pied du tram Saint-Maur.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie avec placard intégré, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Contactez-nous pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 480 à 680 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 231 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 23.97 m²



1 pièce



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	610 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	93 000 € hors honoraires
Prix de vente :	99 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.91 % TTC
Charges mensuelles :	95 €/mois
Chauffe eau gaz	

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	93 lots
Charges courantes :	1 140 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
• Proche collègue	
• Proche école primaire	
• Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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