



Votre conseiller : **COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 98 04 14 77  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE T3 AU PIED DU TRAM ST MAUR - 82 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 245 000 €

### DESCRIPTION

Au Cœur de Saint Maur  
Au pied du Tram  
Appartement de Type 3 de 82m<sup>2</sup>  
Cet appartement traversant se compose comme suit  
Une belle entrée avec de nombreux placards  
Une Pièce de vie de 42m<sup>2</sup> très lumineuse avec Cuisine ouverte et équipée.  
Pour la partie nuit  
Deux chambres, une spacieuse salle de bain avec douche, baignoire et double vasque et un dressing  
Une place de parking privative vient compléter le bien

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)

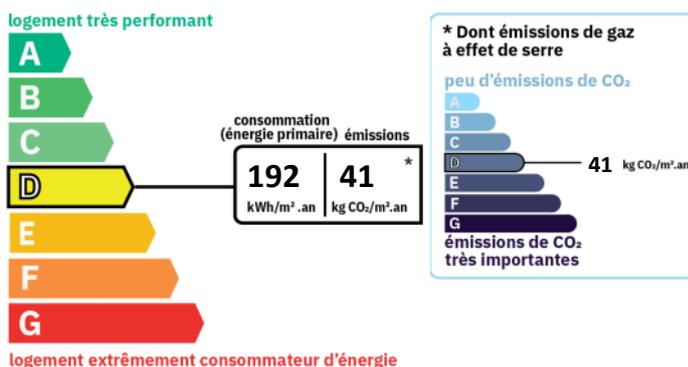
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	233 000 € hors honoraires
Prix de vente :	245 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.71 % TTC
Charges mensuelles :	284,74 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	3 416,88 €/an en moyenne