



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

## A VENDRE TYPE 1 - 35.58 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 131 000 €

### DESCRIPTION

En plein Cœur de La Madeleine,  
Dans la résidence prisée qu'est Central Parc  
Beau studio baigné de lumière.  
Agréable pièce de vie avec balcon exposé Ouest  
Pas de travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1560 euros (année 2025).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Dernier étage :  | Oui            |
| Ascenseur :      | Oui            |
| Terrasses :      | 1              |
| Gardien :        | Oui            |
| Interphone :     | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Pièces :          | 1                             |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | COLLECTIF/ELECTRIQUE          |
| Eau chaude :      | Ballon/Chauffe eau électrique |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                    |
| Caves :           | 1                             |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 131 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 140 €/mois |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

