



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 - 40.9 m<sup>2</sup> - CROIX - 123 000 €

### DESCRIPTION

Au pied du Tram

Dans une résidence sécurisée à proximité de tous commerces et des transports

Spacieux T1 Bis de 42m<sup>2</sup>

Cette appartement baigné de lumière possède une magnifique vue sur la métropole.

Agréable au quotidien avec son espace nuit bien distinct, il pourrait facilement se transformer en véritable T2. Son Balcon, sa Cave et sa place de Parking lui procure un véritable confort.

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

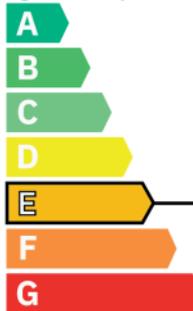
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC / bois</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>1</b>
Chambres :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

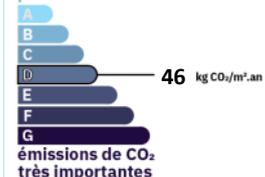


consommation (énergie primaire)	émissions
<b>262</b>	<b>46</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>123 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>141,67 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>70 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 815 €/an en moyenne</b>