



Votre conseiller : **COQUANT Martin**

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 2 - 53.53 m² - LA MADELEINE - 169 900 €

DESCRIPTION

La Madeleine

Au Cœur de Saint Maur

Au pied du Tramway et de tout les commerces

Dans une résidence sécurisé, Venez découvrir ce spacieux Type 2

L'appartement ce compose,

D'une entrée avec WC et dressing donnant sur une

spacieuse pièce de vie de plus de 30m²,

La cuisine ouverte avec son bar, sa salle a manger et son salon le tout baigné de lumière

Sa chambre et une salle de bain avec baignoire, double vasque et coin machine a laver.

Pour compléter ce bien une place de Parking privatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 935 à 1265 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

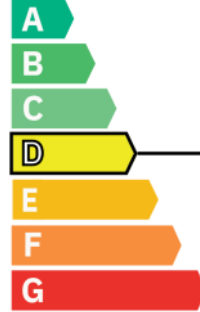
Exposition :	Est
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

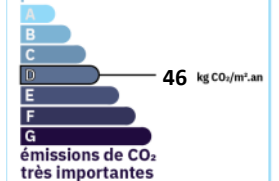


consommation (énergie primaire)	émissions
211	46 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 € hors honoraires
Prix de vente :	169 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.83 % TTC
Charges mensuelles :	189 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	2 290 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non