



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 42.9 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 185 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un charmant appartement T2 avec jardin privatif arboré exposé OUEST, situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue avec gardien datant de 2007.

Idéalement situé à proximité du centre-ville, des commerces et des lignes de bus, cet appartement allie confort, praticité et tranquillité.

Il se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée, le tout donnant sur une baie vitrée ouvrant sur un jardin privatif. Une chambre et une salle d'eau moderne avec rangements et un WC séparé complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

185 000 € HAI

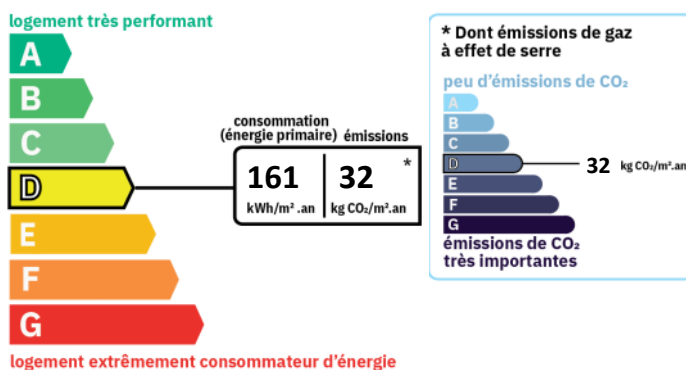
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 820 euros (année 2023).

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 :	Ouest
Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	125 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	231 lots
Charges courantes :	1 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non