



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 3 - 63.04 m² - LA MADELEINE - ST MAUR - 215 000 €

DESCRIPTION

A deux pas de St Maur

Dans une rue calme a sens unique

Au sein d'une petite copropriété

Appartement traversant de Type 3

Une agréable pièce de vie avec son Balcon exposé Sud Ouest

Une cuisine séparé avec possibilité de l'ouvrir

Deux chambres avec placards intégrés

Une salle de bain et des WC séparé

Un Garage avec tableau électrique et une cave complète le tout

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1650 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

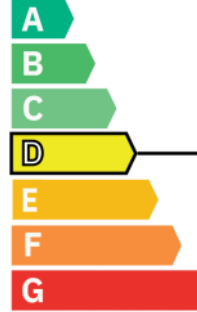
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1957
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Dressings :	3
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz

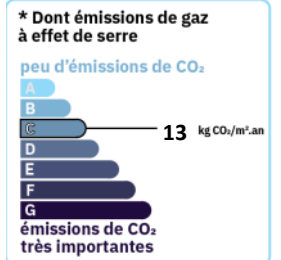
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
224 | **13** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	205 000 € hors honoraires
Prix de vente :	215 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.65 % TTC
Charges mensuelles :	118,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 420 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non