



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 - 35.06 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 139 000 €

### DESCRIPTION

A Deux pas de St Maur

Dans une petite copropriété bien entretenue,

Venez découvrir ce charmant T2

Composé d'une entrée desservant

Une agréable pièce de vie avec son balcon exposé

Ouest sans vis à vis

Sa Chambre

La salle de douche

Une buanderie

et un cave vient compléter le bien

Chauffage électrique et ballon d'eau chaude individuel

Double vitre PVC récent avec volet roulant

Vous trouverez à proximité: Tram, bus, commerces et centre ville.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2026).

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

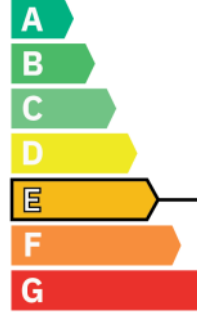
Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1960</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Balcons :	<b>1</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>1</b>
Chambres :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



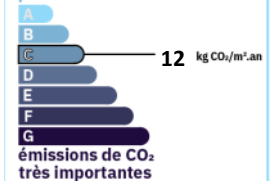
consommation  
(énergie primaire) émissions

<b>304</b>	<b>12</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>130 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>139 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.47 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>96,67 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>25 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 160 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>