



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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 67 m<sup>2</sup> - MONS EN BAROEUL - 139 000 €

### DESCRIPTION

Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon, garage et cave

Nous vous proposons à la vente un appartement de type 3, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité immédiate des transports en commun (métro et bus), des commerces, des supermarchés et des écoles.

Un agencement fonctionnel et lumineux  
L'appartement se compose d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse, avec une cuisine équipée ouverte. Cet espace s'ouvre sur un balcon exposé sud-est, offrant une agréable luminosité tout au long de la journée.

Vous trouverez également une buanderie, une salle de bains ainsi que deux chambres aux dimensions confortables.

Une copropriété bien entretenue avec de nombreux services

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un gardien, garantissant confort et sécurité aux résidents.

Les charges de copropriété comprennent :

- Le chauffage
- L'eau chaude et l'eau froide
- L'entretien des parties communes
- Les services du gardien
- Le fonds de travaux
- L'entretien du parking et des espaces verts

Ne manquez pas cette belle opportunité !  
Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1410 euros (année 2023).

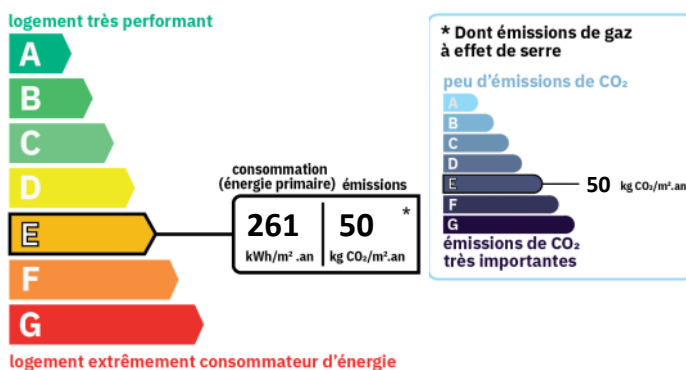
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1960**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 € hors honoraires
Prix de vente :	139 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.19 % TTC

### COPROPRIETE

Copropriété de :	339 lots
Charges courantes :	3 420 €/an en moyenne