



Votre conseiller : **Fabrice D'HAENE**
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.la-marcquoise-immo.fr

A VENDRE STUDIO - 33.44 m² - MONS EN BAROEUL - 75 000 €

DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique studio du 33.44 m² situé au Tours America à Mons-en-Baroeul.

Ce bien se compose d'une entrée avec cellier, d'un espace nuit, d'une salle de bain, d'une cuisine équipée indépendante, ainsi que d'un séjour lumineux. Son agencement fonctionnel permet une séparation naturelle des espaces et un confort optimal au quotidien. Situé dans une résidence sécurisée avec ascenseurs et gardien, ce studio est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Son emplacement est un véritable atout : à deux pas du métro (ligne 2 – Mairie de Mons), des commerces, services et espaces verts, et à seulement quelques minutes de Lille. Le secteur du Fort de Mons est apprécié pour son environnement résidentiel et sa proximité avec les grands axes.

📍 Surface : 33,44 m²

🏢 Résidence avec gardien et ascenseurs

🚇 Métro à 50 mètres – Ligne 2

💰 Prix : 75 000 € FAI (frais d'agence inclus)

Opportunité à saisir rapidement dans un secteur recherché. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez D'haene Fabrice au 06.15.32.96.88.

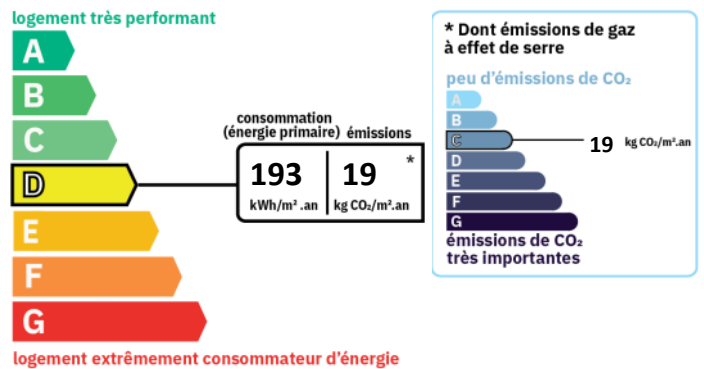
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 130 à 170 euros (année 2024).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	1
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	PVC
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chauffe eau gaz
Eau froide :	Ballon

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	185 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	200 lots
Charges courantes :	2 220 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non