



Votre conseiller : **COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 98 04 14 77  
www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 53.53 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 169 900 €

### DESCRIPTION

La Madeleine  
Au Cœur de Saint Maur  
Au pied du Tramway et de tout les commerces  
Dans une résidence sécurisé, Venez découvrir ce spacieux Type 2  
L'appartement ce compose,  
D'une entrée avec WC et dressing donnant sur une spacieuse pièce de vie de plus de 30m<sup>2</sup>,  
La cuisine ouverte avec son bar, sa salle a manger et son salon le tout baigné de lumière  
Sa chambre et une salle de bain avec baignoire, double vasque et coin machine a laver.  
Pour compléter ce bien une place de Parking privatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 935 à 1265 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)

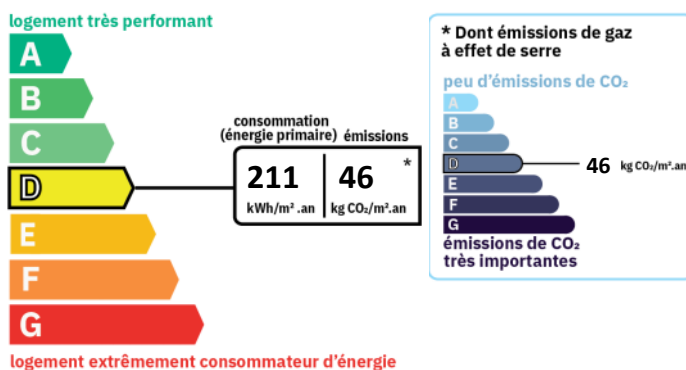
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>2</b>
Chambres :	<b>1</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>160 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>169 900 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.83 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>200 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>70 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>