



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-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

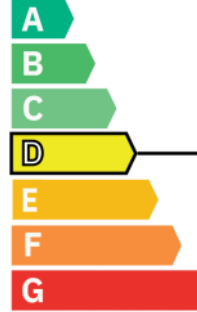
Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### 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

logement très performant

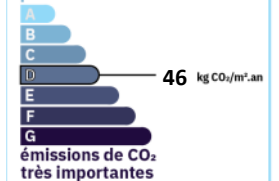


consommation (énergie primaire)	émissions
<b>211</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>46</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

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>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>189 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>70 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 290 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>