



Votre conseiller : COQUANT Martin  
La Madeleine  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleine-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 à 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)

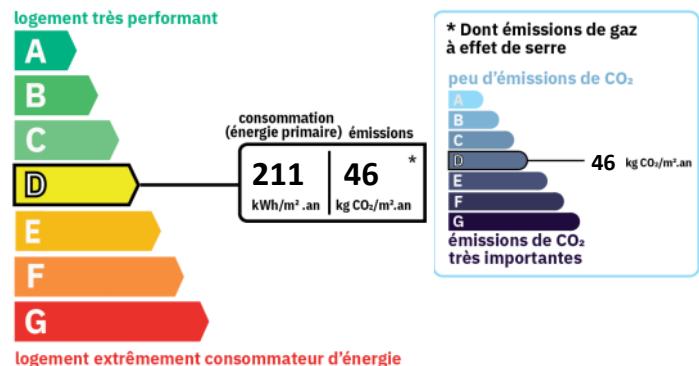
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

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