



**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

## T2 SUR LA MADELEINE

### DESCRIPTION

Situé au cœur de La Madeleine et à seulement 500 mètres de la gare Lille Europe, l'appartement se compose d'un séjour baigné de lumière grâce à une exposition ouest, d'une chambre confortable, d'une cuisine équipée et de rangements optimisés. Les surfaces sont distribuées de façon fonctionnelle : entrée avec dégagement, salle de bains, WC séparés. Côté pratique, l'appartement inclut une place de parking en sous-sol et un balcon extérieur pour profiter des soirées ensoleillées. Un emplacement idéale : proche du centre-ville, des commerces et du tramway. Prix de vente : 199 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1110 euros (année 2025).

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)

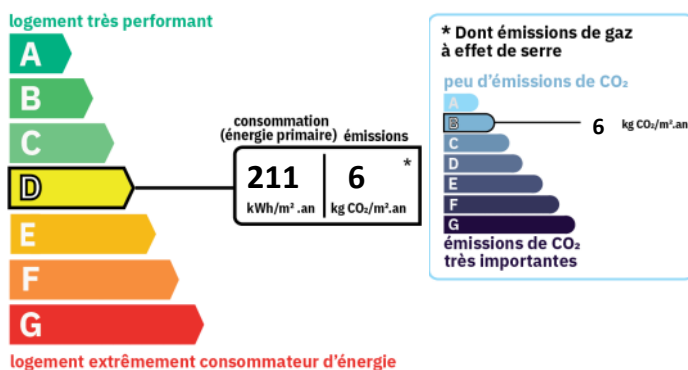
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	80 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non