



**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 3 - 63.04 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - ST MAUR - 205 000 €

### DESCRIPTION

A deux pas de St Maur

Dans une rue calme a sens unique

Au sein d'une petite copropriété

Appartement traversant de Type 3

Une agréable pièce de vie avec son Balcon exposé Sud Ouest

Une cuisine séparé avec possibilité de l'ouvrir

Deux chambres avec placards intégrés

Une salle de bain et des WC séparé

Un Garage avec tableau électrique et une cave complète le tout

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1650 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

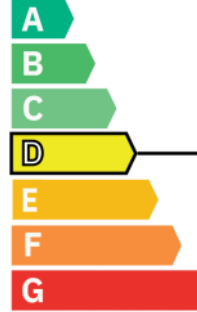
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1957</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Balcons :	<b>1</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Dressings :	<b>3</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



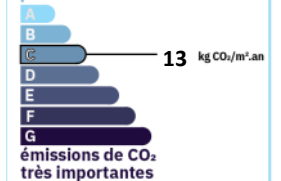
consommation  
(énergie primaire) émissions

<b>224</b>	<b>13</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	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>195 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>205 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.65 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>118,33 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>8 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 420 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>