



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
 2, place de la République
 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
 Email : valerie.vanlerberghe@action.immo
 Tél mobile : 0663311179
 action.immo

A VENDRE appartement - 126 m² - LA MADELEINE - 414 000 euros



Bienvenue dans votre futur chez-vous !
 Découvrez ce bel appartement 4 pièces
 de 126 m², au coeur du quartier vivant et
 prisé de Saint Maur, à la Madeleine.

Montant estimé des dépenses annuelles
 d'énergie pour un usage standard : 1600
 à 2200 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

Etage 1	Ascenseur
Surface de 126 m ²	Séjour de 36 m ²
4 pièces	3 chambres
1 salle de bain/eau	1 balcon
1 stationnement	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	414 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	380,67 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	37 lots
Charges courantes :	4 570 euros/an en moyenne

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 263 euros/an
Dernière AG :	16/05/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

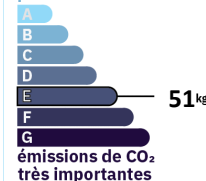


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
238 kWh/m ² .an	51 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



51 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes



A VENDRE appartement - 126 m² - LA MADELEINE - 414 000 euros

DESCRIPTION

A la recherche d'un appartement résidentiel aux beaux volumes et bien situé ? Bienvenue dans votre futur chez-vous !

Découvrez ce bel appartement 4 pièces de 126 m², situé au coeur du quartier vivant et prisé de Saint Maur, à la Madeleine.

Il se compose ainsi :

- L'entrée dessert un double séjour, baigné de lumière et orienté au sud, ouvert sur un balcon.

- Grande cuisine équipée avec espace repas et cellier attenant.

- 3 chambres

- 1 salle d'eau

- Nombreux rangements

L'appartement est en très bon état technique

Une cave privative et un garage complètent ce bien.

Copropriété de 37 lots (pas de procédure en cours)

- Charges prévisionnelles : 4 570 euros / an. Elles comprennent le chauffage collectif, eau chaude, eau froide, entretien parties communes, entretien extérieur, gardien.

Ce bien vous est proposé au prix de 414.000euros - Honoraires agence charge vendeur.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, veuillez contacter Valérie VANLERBERGHE au 06.63.31.11.79

ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

Agent commercial

SIREN 807 761 853

RSAC 2020AC00069

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Référence : VVV576

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2200 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	10,9 m ²
Salon séjour :	36,0 m ²
Cuisine :	21,6 m ²
Cellier :	1,9 m ²
Wc :	3,1 m ²
Couloir :	8,3 m ²
Chambre 3 :	0,7 m ²
Dressing :	1,1 m ²
Chambre 1 :	14,4 m ²
Salle d'eau :	5,5 m ²
Chambre 2 :	9,0 m ²
Chambre 3 :	13,5 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA MADELEINE est une ville de 21 856 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 29% de maisons et 70% d'appartements.

Superficie :	3 km ²
Densité :	7 285 habitants/km ²
Nombre total de logements :	12 821
Résidences principales :	11 180
Résidences secondaires :	320
Logements vacants :	1 321
Part de logements loués :	53%
Part de logements sociaux :	18%

