



Votre conseiller : Killian OPSOMMER

Agence Ronchin

13, rue Lavoisier

59790 RONCHIN

killian.opsommer@action.immo

Tél : 07.81.19.27.19

action.immo

A VENDRE TYPE 2 - 50 m² - LA MADELEINE - 152 900 €



Action Immobilier vous propose en exclusivité ce bel appartement de 49,98 m², situé au cœur d'un secteur prisé de La Madeleine au sein d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue. À deux pas de Lille et des transports, cet emplacement combine le calme résidentiel et l'effervescence urbaine. Un bien rare, bénéficiant d'un excellent diagnostic de performance (Classé C), garantissant un confort thermique et des dépenses énergétiques maîtrisées.

L'appartement se distingue par ses volumes généreux et bien distribués. Vous découvrirez une pièce de vie de plus de 17 m², une cuisine indépendante de 9 m² offrant un bel espace de préparation, ainsi qu'une chambre spacieuse d'un peu plus de 11 m². Un agencement équilibré complété par une entrée fonctionnelle, une salle de bain et des WC séparés.

Les +++

- DPE Classé C : Excellent bilan énergétique
- Localisation premium à La Madeleine, à deux pas de Lille
- Transports en commun et accès rapides à proximité immédiate
- Idéal premier achat

□

Prix : 152 900 euros, honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique. Contactez : Killian au 07 81 19 27 19 – Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rsac : 2021 AC 00230.

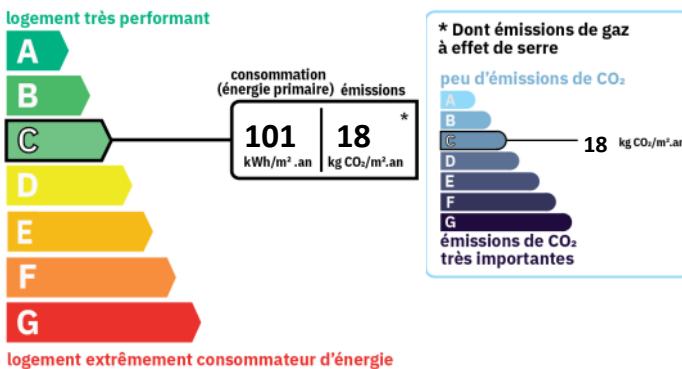
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 420 à 610 euros (année).

CARACTERISTIQUES

1er étage	Ascenseur
Surface de 50 m ²	Séjour de 17.53 m ²
2 pièces	1 chambre
1 salle	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1974
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	830 €/an
Dernière AG :	28/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	152 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	200 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	170 lots
Charges courantes :	480 €/an en moyenne



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE TYPE 2 - 50 m² - LA MADELEINE - 152 900 €

DESCRIPTION

Action Immobilier vous propose en exclusivité ce bel appartement de 49,98 m², situé au cœur d'un secteur prisé de La Madeleine au sein d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue. À deux pas de Lille et des transports, cet emplacement combine le calme résidentiel et l'effervescence urbaine. Un bien rare, bénéficiant d'un excellent diagnostic de performance (Classé C), garantissant un confort thermique et des dépenses énergétiques maîtrisées.

L'appartement se distingue par ses volumes généreux et bien distribués. Vous découvrirez une pièce de vie de plus de 17 m², une cuisine indépendante de 9 m² offrant un bel espace de préparation, ainsi qu'une chambre spacieuse d'un peu plus de 11 m². Un agencement équilibré complété par une entrée fonctionnelle, une salle de bain et des WC séparés.

Les +++

- DPE Classé C : Excellent bilan énergétique
- Localisation premium à La Madeleine, à deux pas de Lille
- Transports en commun et accès rapides à proximité immédiate
- Idéal premier achat

Prix : 152 900 euros, honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour plus d'informations, privilégiez le contact téléphonique. Contactez : Killian au 07 81 19 27 19 – Agent commercial, Siren : 539 378 497, Rsac : 2021 AC 00230.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 420 à 610 euros (année).

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

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	3 m²
Cellier :	2.2 m²
Cuisine :	9.3 m²
Salon :	17 m²
Wc :	0.9 m²
Chambre 1 :	11 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Autre :	1.1 m²
Couloir :	2 m²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA MADELEINE est une ville de 22 488 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 28% de maisons et 72% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 29.6 % de cadres, 27.8 % de professions intermédiaires, 25.2 % d'employés et de 11.2 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km²
Densité :	7 496 habitants/km²
Nombre total de logements :	12 997
Résidences principales :	11 480
Résidences secondaires :	392
Logements vacants :	1 125
Part de logements loués :	55 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part d'appartements :	72 %
Part de 2 pièces :	22 %

