



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 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 152 900 €



Action Immobilier vous propose en exclusivité ce bel appartement de 49,98 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de préparation, ainsi qu'une chambre spacieuse d'un peu plus de 11 m<sup>2</sup>. 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

▣

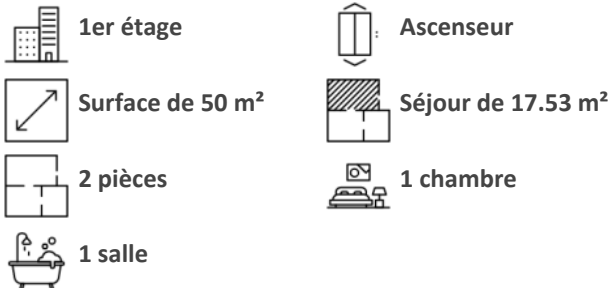
Prix : 152 900 euros, honoraires agence charge vendeur inclus.

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.

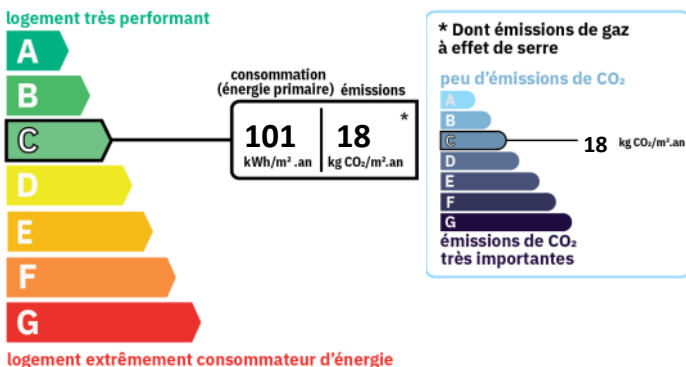
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

### CARACTERISTIQUES



### 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 Wattlelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 152 900 €

### DESCRIPTION

Action Immobilier vous propose en exclusivité ce bel appartement de 49,98 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de préparation, ainsi qu'une chambre spacieuse d'un peu plus de 11 m<sup>2</sup>. 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](http://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](http://www.georisques.gouv.fr)

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2 m<sup>2</sup></b>

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

