Votre conseiller : Pierre CUINGNET
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
p.cuingnet@etudeimmodelille.com
03.20.15.85.20
06.08.97.49.94
www.etudeimmodelille.com

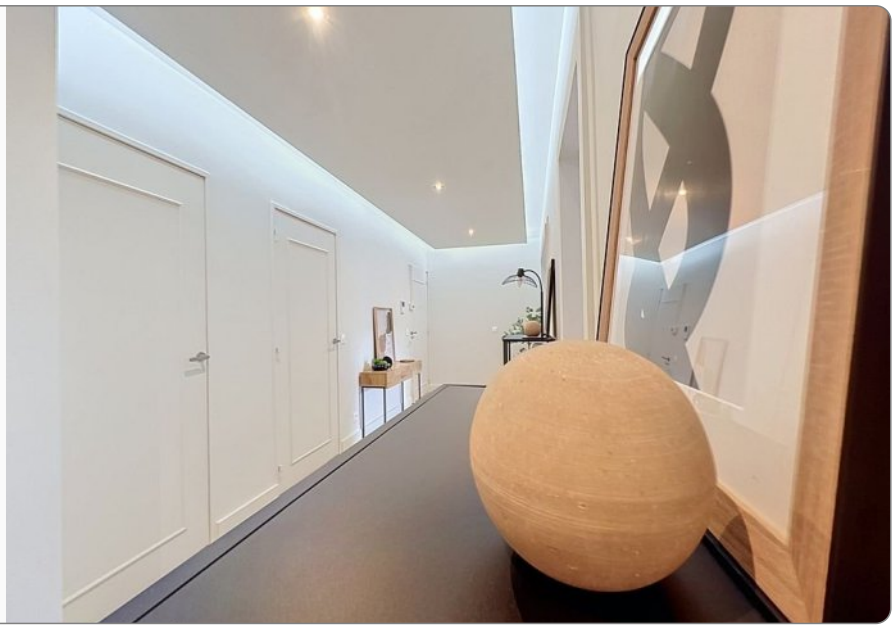
— A VENDRE —

LA MADELEINE ST MAUR T4 REZ DE JARDIN

106 m²

LA MADELEINE - ST MAUR

429 000 €



DESCRIPTION

Situé à La Madeleine, dans le secteur très recherché de Saint-Maur, à proximité immédiate de Lille, découvrez ce superbe appartement T4 en rez-de-jardin au sein d'une résidence de standing sécurisée et parfaitement entretenue.

Au calme absolu, cet appartement entièrement rénové offre des prestations de qualité et des volumes généreux, idéals pour une vie de famille confortable.

Dès l'entrée, un vaste hall dessert une lumineuse pièce de vie avec parquet de plus de 35m2, bénéficiant d'une belle exposition plein sud et ouvrant directement sur un agréable jardin privatif, véritable atout rare sur le secteur.

La cuisine, entièrement équipée et haut de gamme, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie pour un rendu à la fois moderne et convivial.

L'espace nuit se compose de trois chambres parquetées, d'une salle de bains élégante, de WC séparés ainsi que d'un cellier fonctionnel.

Ce bien dispose également d'une cave et d'un box fermé en sous-sol, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **227** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **49** kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**429 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**330 €/mois**

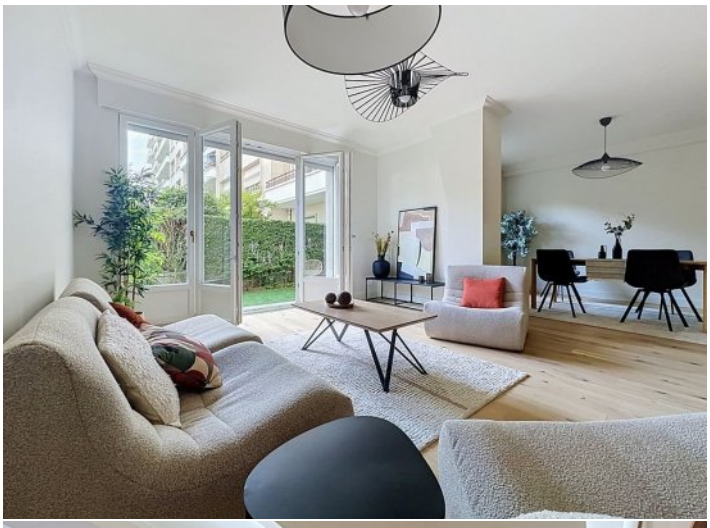
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**37 lots**
Charges courantes :	**3 960 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

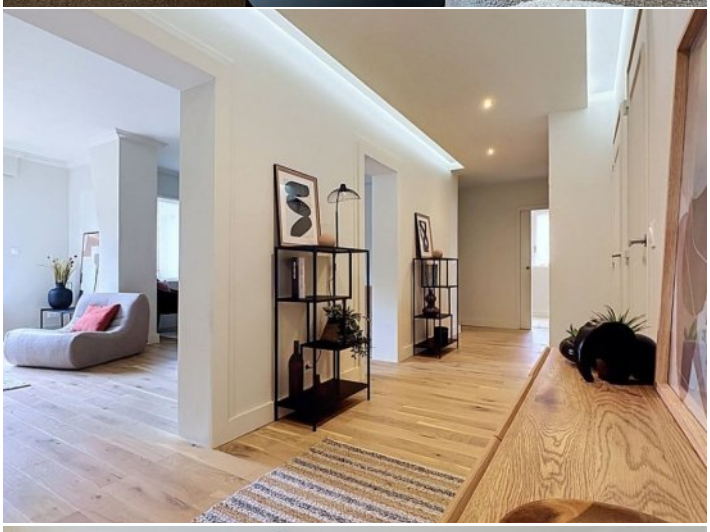
SURFACES PRINCIPALES

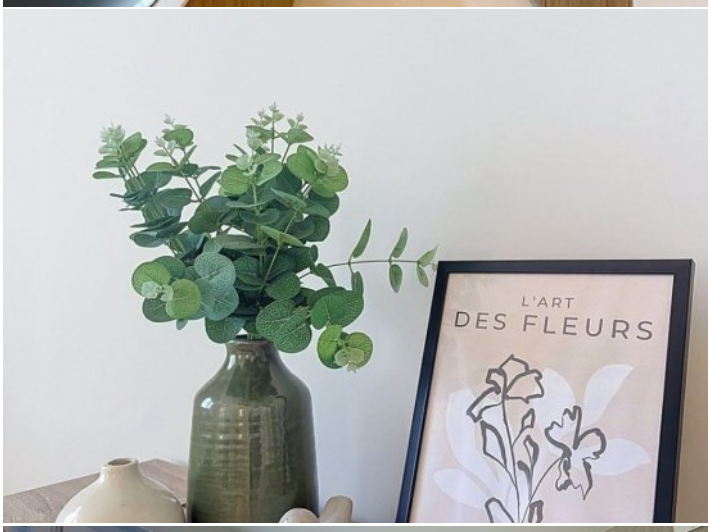
Habitable :	**106 m²**
Utile :	**135 m² environ**

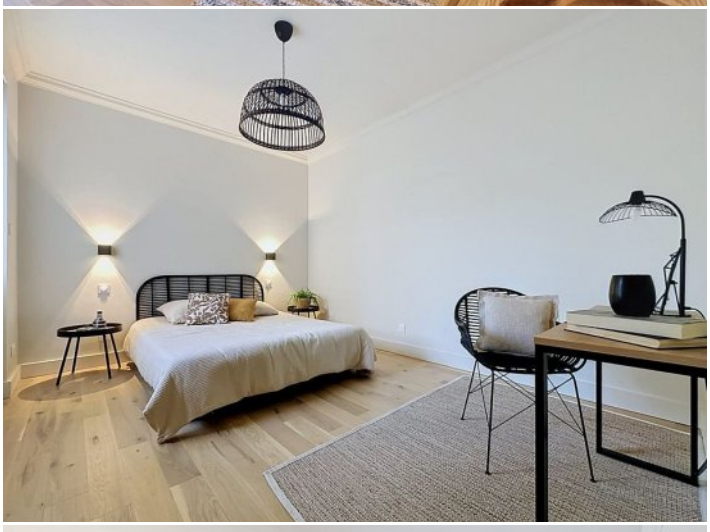
ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 €)

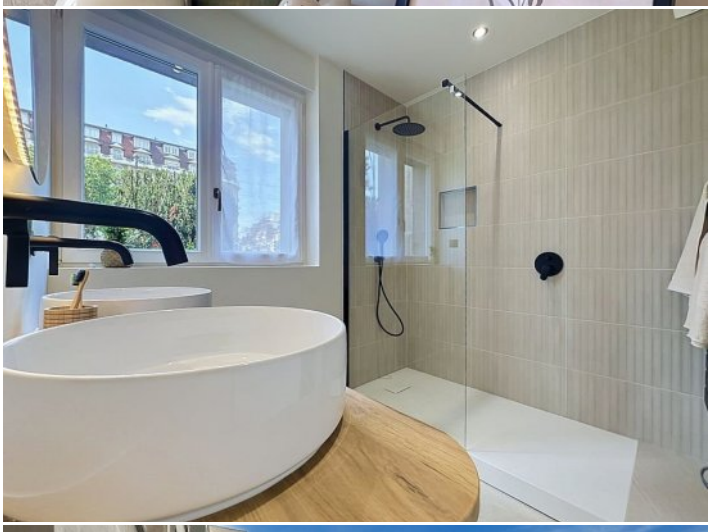




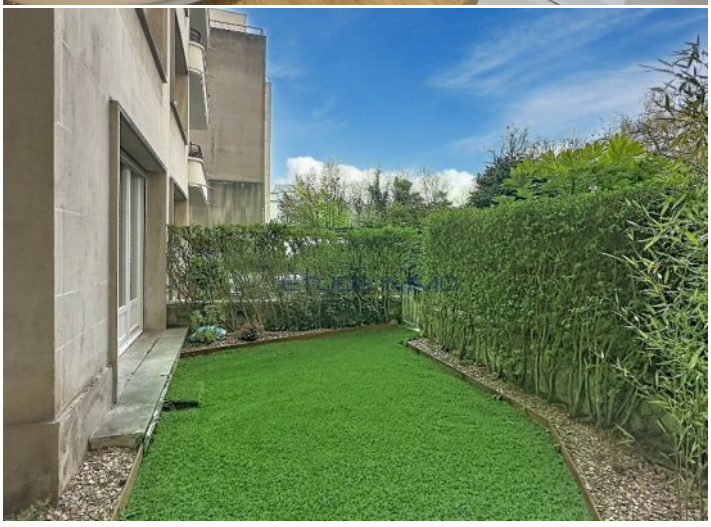



L'ART
DES FLEURS









SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**106 m²**
Utile :	**135 m² environ**
Loi Carrez :	**106 m²**
Séjour :	**35 m² environ**
Jardin :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**35 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**8 m²**
Chambre 3 :	**12.6 m²**
Salle de bains :	**6 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Métro
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 960 €/an**
Dernière AG :	**07/05/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**