

— A VENDRE —

## LA MADELEINE ST MAUR T4 REZ DE JARDIN

106 m<sup>2</sup>

LA MADELEINE - ST MAUR

446 000 €



### 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, 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 : **446 000 €**

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 m<sup>2</sup>**

Utile : **135 m<sup>2</sup> environ**





## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>135 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>35 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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