



## LA MADELEINE ST MAUR T4 REZ DE JARDIN

### DESCRIPTION

Aux portes de Lille, Avenue St Maur :

Au cœur d'une résidence de standing, au calme, ce bel appartement entièrement rénové séduit par ses volumes et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, un vaste hall distribue une élégante pièce de vie parquetée, baignée de lumière et ouverte sur un jardin privatif exposé plein sud.

La cuisine, entièrement équipée et haut de gamme, s'intègre parfaitement à l'ensemble.

L'espace nuit propose trois chambres avec parquet, une salle de bains soignée, WC séparés ainsi qu'un cellier.

Une cave et un box en sous-sol viennent compléter ce bien aux prestations abouties.

À proximité immédiate du tramway, des commerces et des gares de Lille (Lille Flandres et Lille Europe).

Un bien rare, alliant confort, élégance, sérénité et emplacement privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2740 euros (année 2023).

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)

### 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**

### 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**

Loi Carrez : **106 m<sup>2</sup>**

Séjour : **35 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **30 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 :	<b>1</b>
---------------	----------

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

- 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>

---