



## Appartement en vente à La madeleine

**249 100 €**



**Réf. : 012**

L'agence de Mouvaux, vous propose ce superbe appartement T2 de 57 m<sup>2</sup>, dans un secteur très prisé.

Vous y trouverez une entrée avec dressing, une très belle pièce de vie lumineuse de 20 m<sup>2</sup> exposé Sud Est, ouvert sur la cuisine équipée. Une grande chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un grand WC séparé, dans lequel il est possible d'aménager un placard.

Les fenêtres sont en double vitrage avec volets isolants sous garantie décennale.

L'ascenseurs a été refait en 2021.

L'isolation et la toiture refaites à neuf.

Vous trouverez également un parking sécurisé avec une cave privée,

A moins de 20 mn à pied de la gare Lille Europe.

L'Agence de Mouvaux

4 Bd de la Marne

59420 Mouvaux

Corinne BELLIER

06 82 33 64 68

Nombre de lots : 76.

Charges de copropriété 540 Euros par trimestre comprenant : Abonnement, chauffage, eau froide, eau chaude, entretien des communs, ascenseurs et espaces verts.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 24/10

/2022 Consommation énergétique : 179 kWh/m<sup>2</sup>/an (C)

Emission de gaz à effet de serre : 37 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (C)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 530 € et 770 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021.

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)

Le prix est indiqué frais d'agences compris pour

5.66 % à la charge de l'acquéreur.