Votre conseiller : François-Xavier Coudouin
L'Agence Exclusive
41 avenue des Acacias
59700 MARCQ EN BAROEUL
Email : francois-xavier@lagence-exclusive.fr
Tél mobile : 06.16.80.11.92
www.lagence-exclusive.fr

A VENDRE
TYPE 5
193 m²

LA MADELEINE

625 000 euros

DESCRIPTION

Vous recherchez une subtile association du cachet de l'ancien (parquet chevron, cheminée, moulures) avec un coté très contemporain alors cet appartement/maison est fait pour vous. En plein coeur du quartier St Maur, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports (Tram- Gares) nous vous invitons à le découvrir au plus vite.

Situé au calme en rdc et bénéficiant d'une terrasse de 120m2 exposée Sud-Ouest il saura vous charmer. Vous pourrez y découvrir une magnifique pièce de vie de 55m2 avec sa cuisine ouverte, 4 Chambres dont 2 très grandes, une salle de bains entièrement rénovée et une salle de douche, le tout en plain-pied.

Vous pourrez aussi profiter de son très grand stationnement couvert 2 voitures (en enfilade), un plus très recherché dans le quartier.

Une grande cave complète ce bien rare et exclusif à visiter sans tarder.

Chauffage Gaz avec chaudière très récente.

Double vitrage sur la totalité du bien.

Charges de copropriété : 55euros par mois soit 660euros par an

Nombres de lots dans la copropriété : 4

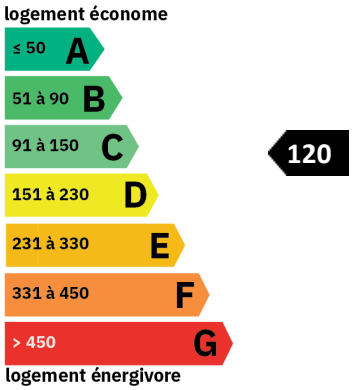
Prix : 625000euros incluant nos honoraires.

Prix net Vendeur : 600 000euros

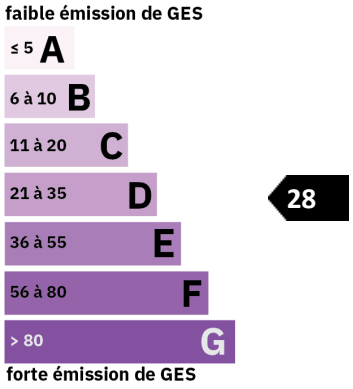
Honoraires à charge de l'acquéreur : 25 000euros soit 4,16% du prix net vendeur

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



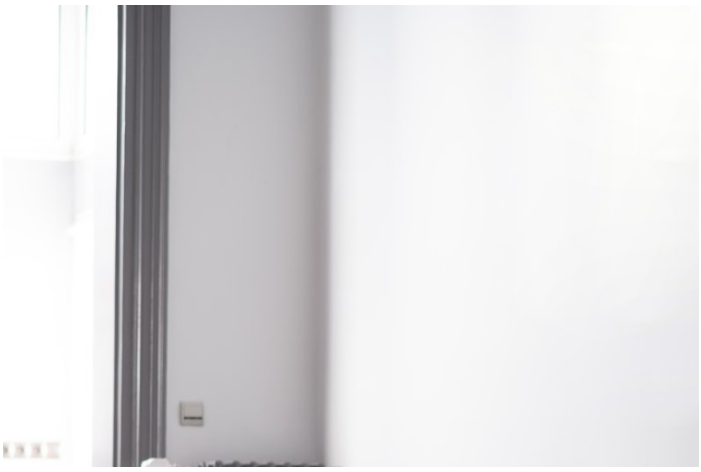
DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**600 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**625 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**660 euros/an en moyenne**

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 193 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 stationnements**