



À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à LA MADELEINE !

LA MADELEINE 59110

165 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à LA MADELEINE !

Coup de coeur sur le Grand Boulevard : 45 m² de lumière et de confort à La Madeleine.

Vous cherchez le cocon parfait pour un premier achat ou un investissement sans souci ? Posez vos valises dans ce charmant T2 de 45 m², niché au 5ème étage d'une belle résidence avec ascenseur. Vous serez conquis par sa vue donnant directement sur son parc arboré.

Venez découvrir ce T2 aux espaces bien pensés qui offre une qualité de vie idéale. Il se compose :

- d'une entrée accueillante qui dessert les différentes pièces
- d'un séjour lumineux de 20 m², exposé plein sud, avec une cuisine ouverte moderne
- d'une chambre confortable avec dressing intégré
- d'une salle de bain fonctionnelle
- des toilettes séparées pour plus de confort
- Et en bonus : une cave, idéale pour le rangement

Pour votre confort au quotidien, les charges de copropriété comprennent en plus le chauffage central de l'appartement et l'eau.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Armentières pour découvrir ce petit bijou qui n'attend plus que vous. Coup de coeur assuré !

45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	2155.78 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1969
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2025-05-27 23:27:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2023

Photos du bien



