

**Tuline Bicgel**  
Vous propose à la vente



# Appartement

📍 À La Madeleine 59110, France

# 240 000 €

Honoraires charge vendeur  
N° de mandat 1925259

📏  
**80 m<sup>2</sup>**  
Surface habitable

🌳  
**447 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain

🏠  
**1930**  
Année de construction

🏠  
**4**  
Pièces

🛏  
**2**  
Chambres

🚿  
**1**  
Salle de bain

👥  
**Oui**  
Copropriété

📄  
**1197,00 €**  
Taxe foncière



Contactez moi au **+33 6 85 32 25 71**

**Tuline Bicgel**

[tuline.bicgel@iadfrance.fr](mailto:tuline.bicgel@iadfrance.fr)

Agent commercial EI Tuline Bicgel - RSAC TOURCOING n° 850534462

🏠 Le bien

Surface habitable :	<b>80 m<sup>2</sup></b>	Expositions :	<b>Nord • Sud • Est • Ouest</b>
Surface terrain :	<b>447 m<sup>2</sup></b>	Numéro d'étage de l'appartement :	<b>4</b>
Année de construction :	<b>1930</b>	Nombre d'étages dans l'immeuble :	<b>4</b>
État général du bien :	<b>Rénové</b>	État locatif :	<b>Libre de toute occupation</b>
Travaux à prévoir :	<b>Non</b>	Taxe foncière :	<b>1197,00 €</b>
Nombre de niveaux :	<b>1</b>		



273 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

La Madeleine, à 300m des arrêts de tram Botanique et Romarin

Situé à La Madeleine, entre les secteurs recherchés de Botanique et Romarin, cet appartement se trouve au 4<sup>e</sup> étage et dernier étage d'un élégant immeuble Art déco des années 1930.



68 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Dès l'entrée, un couloir lumineux, mis en valeur par une verrière type atelier, donne le ton d'un bien à l'agencement atypique et au cachet préservé.

Le séjour traversant de plus de 30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, intègre une cuisine équipée et séduit par ses moulures, sa cheminée en marbre et son plancher d'origine, présent dans l'ensemble de l'appartement.

Un couloir dessert :

- Un bureau lumineux, idéal pour le télétravail
- Une salle de douche avec double vasque et espace buanderie
- Une chambre de 13,5 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à la salle de douche (double accès chambre / couloir)

Un cellier indépendant complète l'appartement et peut facilement être transformé en dressing.

L'appartement bénéficie de trois expositions (Sud, Est et Ouest), garantissant une luminosité remarquable tout au long de la journée.

En annexes :

- Une cave
- Une chambre de service chauffée au 5<sup>e</sup> étage, idéale comme bureau de télétravail ou chambre d'appoint.

Le ballon d'eau chaude est récent.

Les charges mensuelles de 220 € comprennent le chauffage, l'eau froide, les charges de syndic ainsi que l'entretien des parties communes. La chaudière est en cours de discussion pour être

remplacée à court terme.

La copropriété dispose également d'une cour commune aménagée avec mobilier d'été, barbecue et carports à vélos, dans une ambiance calme, conviviale et respectueuse.

Un bien rare sur le secteur, alliant cachet de l'ancien, luminosité et cadre de vie agréable.

« Vente interactive : Le prix affiché de 240 000 € correspond à un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Aucuns frais supplémentaires ne sont à prévoir. »

## Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
Chambre	13,52 m <sup>2</sup>	4		Dressing	Parquet	Double
Salle d'eau	8,74 m <sup>2</sup>	4		Vasque double · Douche	Carrelage	Double
WC	1,61 m <sup>2</sup>	4				Double
Séjour	30,46 m <sup>2</sup>	4	Double		Parquet	Double
Entrée	5,74 m <sup>2</sup>	4			Parquet	
Couloir	8,68 m <sup>2</sup>	4			Parquet	Double
Bureau	8,22 m <sup>2</sup>	4			Parquet	Double
Cellier	2,3 m <sup>2</sup>	4			Lino	
Chambre de service env 8 m <sup>2</sup>		5			Moquette	Double

SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS
Terrasse		
Cave		
Garage à vélo		
Grenier		

## Copropriété

Copropriété :	<b>Oui</b>	Nb de lots principaux du bien :	<b>1</b>
Fréquence des charges de copropriété :	<b>Trimestrielle</b>	Nb de lots annexes du bien :	<b>2</b>
Charges de copropriété :	<b>666,00 €</b>	Nb de lots principaux de la copropriété :	<b>12</b>
Procédure en cours à l'encontre de la copropriété :	<b>Non</b>	Nb de lots annexes de la copropriété :	<b>10</b>

🏠 Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	<b>Oui</b>	Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Résidence fermée :	<b>Non</b>	Source d'énergie :	<b>Fuel</b>
Confort :	<b>Fibre optique · Tout à l'égoût · Rangements</b>	Distribution :	<b>Radiateur(s)</b>
		Sécurité :	<b>Interphone</b>

🏠 Diagnostics

Amiante :	<b>Fait</b>	Electricité :	<b>Fait</b>
Gaz :	<b>Non concerné</b>	Plomb :	<b>Fait</b>
ERP :	<b>Fait</b>	Termites :	<b>Non concerné</b>



