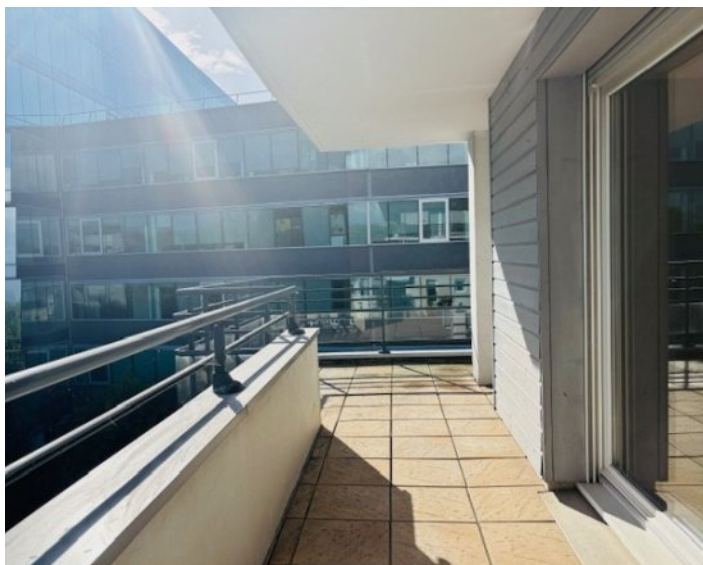




A VENDRE
appartement type 4
113 m²

LA MADELEINE

440 000 €

DESCRIPTION

Appartement type 4 de 113 m², lumineux et bien agencé, situé à La Madeleine. Proposé en mandat exclusif à 440 000 € (honoraires acquéreur 4.55 % TTC). Libre de toute occupation, cet appartement au 4e étage d'une résidence de 2004 bénéficie d'un état général soigné et d'un accès par ascenseur, avec une configuration adaptée aux personnes à mobilité réduite.

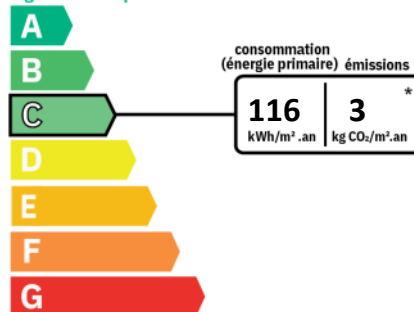
L'entrée généreuse dessert un séjour de 38 m², baigné de lumière grâce à de larges ouvertures orientées sud ouest. Le salon, revêtu d'un parquet flottant, offre un espace de vie convivial et apaisant. La cuisine fermée, équipée (10 m²), s'ouvre sur un balcon, propice aux petits déjeuners au soleil ou à un coin détente extérieur.

L'espace nuit comprend trois chambres de surfaces pratiques, une salle de douche et une salle de bains séparée, permettant une circulation fluide et un confort quotidien pour une famille. Les huisseries en PVC avec double vitrage contribuent au confort thermique et à l'isolation phonique. Chauffage et eau chaude sont individuels électriques ; l'eau froide est collective.

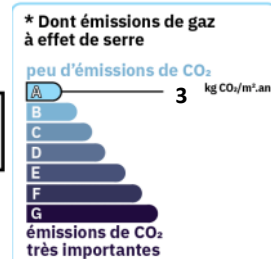
La résidence propose des prestations de sécurité (interphone, digicode, vidéo surveillance). Un garage/box complète le bien, utile pour le stationnement en centre urbain. La connexion internet est assurée par la fibre. Les charges courantes annuelles s'élèvent à 2 458 € ; les dépenses d'énergie sont estimées entre 1 120 € et 1 580 € par an (référence 2023). Aucun travaux n'est à prévoir.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	20
Interphone :	Oui

