



**A LOUER**  
**TYPE 2**  
**47.19 m<sup>2</sup>**

**LA MADELEINE**  
**Romarin, proche gares et tramway**

**848 € CC par mois**

## ADRESSE

25 RUE FRANCOIS DE BADTS  
59110 LA MADELEINE

Etage : 1 / 4

## DESCRIPTION

Découvrez ce type 2 de 47,19 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence récente à La Madeleine, dans le quartier du Romarin.

L'appartement offre une belle pièce de vie d'environ 25 m<sup>2</sup> orientée Ouest. Le séjour s'ouvre sur une circulation pratique vers la cuisine équipée, puis vers la chambre de 12 m<sup>2</sup>, idéale pour organiser un espace confortable et fonctionnel.

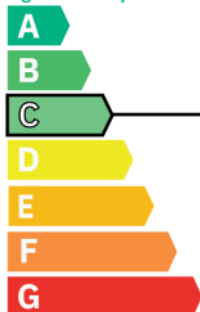
Côté matériaux, vous profitez de revêtements durables : parquet flottant dans le hall, carrelage dans la cuisine et les WC. La salle de bains dispose d'une configuration claire et la présence d'un balcon ajoute un vrai plus pour profiter d'un moment à l'air libre.

Le bien est équipé d'un chauffage individuel au gaz.

En complément, vous disposez d'une cave (cave n°5) et d'une place de stationnement en sous-sol n°34. Le secteur est bien desservi : proche centre commercial, centre-ville, commerces, gare et tramway, ainsi que d'un lycée.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

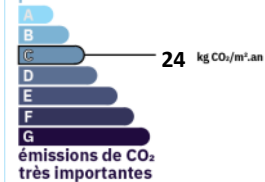


consommation (énergie primaire) émissions  
**129** kWh/m<sup>2</sup>.an | **24** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DISPONIBILITE

Disponible : de suite

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **848 €/mois**

dont provision de charges : **90 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **758 €**

Honoraires charge loc. : **619,20 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **143 €**

