



**370 000 €**



## Réf. LA MADELEINE - Joli appartement T3 - A SAVOIR ~~Balcon - Garage + parking~~

### EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX !

\*\*\* TROP TARD \*\*\*

\*\*\* VENDU PAR HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER \*\*\*

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, ce joli appartement T3 aux beaux volumes, sur la Ville de La Madeleine, à 3min à pied du tramway Botanique, des commerces, des commodités et des Grands Boulevards.

Dans un emplacement de premier choix, et au sein d'une résidence de standing sécurisée de 1997, ce bien situé au 2ème étage avec ascenseur ne manquera pas de retenir toute votre attention.

L'appartement se compose d'une vaste entrée avec placards, de toilettes séparées, d'une pièce de vie parquetée et baignée de lumière de 34m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée de plus de 12m<sup>2</sup> et son cellier attenant, le tout donnant sur un balcon exposé Sud-Est.

Dans le prolongement, et sur une autre aile, l'appartement vous offre un véritable coin nuit se composant de deux chambres spacieuses avec placards, d'une salle de bains avec toilettes et d'une salle de douche.

L'appartement est vendu avec un garage de 16m<sup>2</sup> ainsi qu'une place de stationnement privatif.

#### Mandat :

Surface habitable : 94 m<sup>2</sup>

Copropriété : Oui

Nombre de lot : 98

Statut du syndicat :

Charges de copropriété : 3 453 €/AN

Procédure en cours : Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 130 et 1 580 € TTC/an en 2023  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)