



Votre conseiller : **TAHON Betty**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
btahon@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 06.32.87.94.34  
Tél : 06.32.87.94.34  
www.la-mouvalloise-immo.fr

## A LOUER TYPE 5 - 74.36 m<sup>2</sup> - LA MADELEINE - 475 € CC par mois

### ADRESSE

47 RUE VICTOR HUGO  
59110 LA MADELEINE

Etage : **RDC / 12**

### DESCRIPTION

Appartement en COLOCATION à la Madeleine Nous avons le plaisir de vous accueillir dans une colocation au calme proche des commerces et des transports dans un espace totalement réhabilité. Une chambre de se libère pour le 19 avril!

4 chambres confortables dont 1 Chambre de 12m2, lit double de 140X200, bureau, salle d'eau et penderie au prix de 530€ CC

3 chambres d'environ 10m2, lit double de 140x200, bureau et penderie au prix de 475€ CC

Espaces communs équipés : Beau salon avec TV et coin repas, cuisine équipée américaine avec frigo, four, lave-vaisselle, bouilloire, grille-pain et l'ensemble des ustensiles usuels, une salle de douche avec machine à laver.

Les charges comprennent l'électricité, le wifi, le gaz chauffage central, l'eau chaude et la taxe des ordures ménagères.

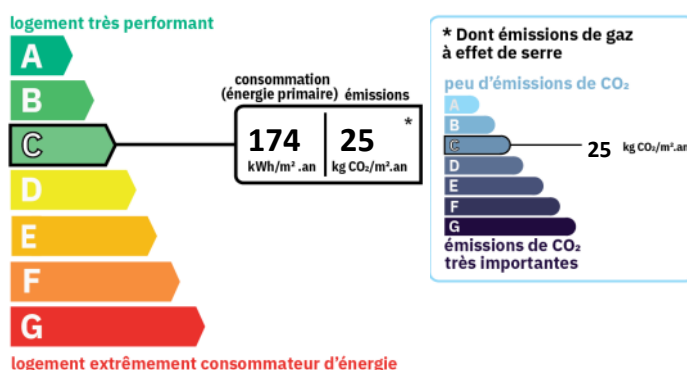
Niveau transports, il y a six lignes de bus, la gare La Madeleine ainsi que la ligne de tramway TRAM (Saint Maur) à moins de 10 minutes. Des autoroutes et les nationales N356, N227 et N41 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez une bibliothèque et un conservatoire. Il y a un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin, le marché Place des Déportés a lieu toutes les semaines.

Une visite s'impose ! contactez nous

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 796 à 1076 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **475 €/mois**

dont provision de charges : **88 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **774 €**

Honoraires charge loc. : **117 € TTC**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1975**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **AMERICAINE**

Meublé : **Oui**