



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
95 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE  
BUISSON**

**354 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430318**

## DESCRIPTION

'VENTRE INTERACTIVE : LE PRIX AFFICHÉ 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. AUCUN FRAIS SUPPLÉMENTAIRE N'EST À PRÉVOIR.

Nous vous proposons cette maison idéalement située dans le quartier prisé de Buisson à Lille. À seulement deux minutes à pied du tramway (station Buisson), elle bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des écoles, des commerces, et permet un accès rapide à la gare Lille Flandres.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, des WC indépendants, une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à une grande baie vitrée coulissante à deux vantaux donnant sur le jardin, un salon confortable ainsi qu'une cuisine équipée disposant de nombreux rangements.

L'étage dessert trois chambres lumineuses et une salle d'eau avec WC, le tout rehaussé par un beau plancher bois qui apporte chaleur et cachet.

Les + qui font la différence :


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 163 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 127 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	31 m <sup>2</sup> environ
----------	---------------------------

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

Cuisine :	18.2 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Sejour :	25 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

Salon :	12.4 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
------	--------------------

Debarras :	1 m <sup>2</sup>
------------	------------------

Palier :	3.5 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

Chambre 1 :	9.1 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

Chambre 2 :	8 m <sup>2</sup>
-------------	------------------

Chambre 3 :	10.6 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
-----------	---------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Parquet
-------------------------------	---------

Chauffage :	CENTRAL/GAZ
-------------	-------------

Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
--------------	---------------------------

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	354 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1957
----------------	------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------

Toiture Bac acier : 07/2018 encore sous décennale  
Véranda Alu : 2013