



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 24 75 53 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



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

**HEM**

**370 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430388**

## DESCRIPTION

En plein centre de Hem Quartier mairie au pied des commerces

Coup de cœur pour cette maison 1930 entièrement rénovée, tout en ayant préservé le cachet de l'ancien

Elle se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur le salon salle à manger. Au RDC vous disposez d'une première salle de bain.

Le premier étage dispose d'une première chambre et d'une superbe salle d'eau.

Au deuxième étage vous trouverez 2 autres chambres ainsi qu'un toilette

Vous pourrez profiter d'un beau jardin avec terrasse orienté Sud Ouest!

Stationnement privatif devant la maison

Au aime

- \* le charme de l'ancien préservé
- \* la rénovation et isolation de qualité
- \* secteur dynamique : boulangerie Mathieu, carrefour market, pharmacie...

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 28 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES

 Surface de 113 m<sup>2</sup>  4 pièces  
 3 chambres  2 salles  
 1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **200 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Sejour : **46 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **9.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **9.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.7 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Ballon/**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **739 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **370 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---