



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



**A VENDRE
MAISON
91 m² env.**

VILLENEUVE D ASCQ

282 000 €

REFERENCE

Référence : **11430443**

DESCRIPTION

À vendre : Charmante maison Bel étage dans le quartier prisé d'Ascq / Haute Borne

La Madeleinoise a le plaisir de vous présenter cette ravissante maison Bel étage, située en fond d'allée, offrant quiétude et intimité. Avec son jardin bien exposé et son garage spacieux, cette propriété est un véritable havre de paix.

D'une superficie de 92 m², cette maison se distingue par son agencement optimisé. Vous serez accueilli par une entrée avec rangements, qui s'ouvre sur un lumineux espace de vie comprenant un séjour convivial, une salle à manger accueillante et une cuisine équipée offrant une vue dégagée sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez trois jolies chambres, idéales pour accueillir votre famille, ainsi qu'une salle de bain moderne équipée d'une baignoire et d'une douche. Une quatrième chambre sous les combles vient compléter cette offre, apportant un espace supplémentaire pour le télétravail ou les loisirs.

Le rez-de-chaussée de 42 m², actuellement aménagé en garage et buanderie, offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Parmi les atouts de cette maison, vous apprécierez :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



278 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 91 m²



Terrain de 203 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	118 m ² environ
----------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.6 m ²
----------	--------------------

Sejour :	17.4 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	15 m ²
-----------	-------------------

Wc :	1.3 m ²
------	--------------------

Palier :	2.6 m ²
----------	--------------------

Chambre 1 :	9.8 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	9.5 m ²
-------------	--------------------

Chambre 3 :	9.7 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	7.6 m ²
------------------	--------------------

Chambre 4 :	12.2 m ²
-------------	---------------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	Cumulus électrique/
--------------	---------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 089 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	282 000 €
-----------------	-----------

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

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
--------------	-------

Construit en :	1960
----------------	------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

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