Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
Email : mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél mobile : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE
MAISON BOURGEOISE LA MADELEINE
125 m² env.

LA MADELEINE
ROMARIN

420 000 €

REFERENCE

Référence : **11430529**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ LA MADELEINOISE

Belle Bourgeoise de 125m2 dans le quartier du Romarin

À 6 minutes du Tram et des Commerces
Sublime maison Bourgeoise des années 1900
La maison se compose au rez-de-chaussée.
D'une belle entrée en marbre, d'un salon/salle à manger, une cuisine et une salle de bain.
Aux étages, 4 chambres de belle tailles , une salle de douche avec WC et des combles aménageables.

Maison de qualité ayant conservé l'ensemble du charme de l'ancien.
Cheminées en marbre, hauteur sous plafond, moulures, plancher d'origine,
La maison possède un garage et une cave saine de 45m2

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3340 à 4590 euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 68 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 125 m²**
- **Séjour de 29 m²**
- **Terrain de 80 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**125 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9.4 m²**
Cuisine :	**8.4 m²**
Sejour :	**28.6 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Chambre 2 :	**15.2 m²**
Chambre 3 :	**13.2 m²**
Chambre 4 :	**20.4 m²**
Combles :	**18 m² (utile : 31 m²)**
Salle de bains :	**6.1 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Degagement :	**3.6 m²**
Degagement :	**4.5 m²**
Cave :	**42 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 413 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**420 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Bourgeoise**
Construit en :	**1920**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**