



**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 89 m<sup>2</sup> env.

**VILLENEUVE D ASCQ**

**299 000 €**

### REFERENCE

Référence : **11430625**

### DESCRIPTION

Nouveauté!

À vendre : Charmante maison 3 chambres avec garage à Villeneuve d'Ascq

Venez découvrir cette magnifique maison semi-individuelle située dans le quartier prisé du Recueil à Villeneuve d'Ascq, un cadre de vie idéal pour les familles en quête de confort et de convivialité.

En entrant, vous serez accueilli par une véritable entrée avec vestiaire et toilettes. La pièce de vie lumineuse saura vous séduire, agrémentée d'une cuisine entièrement équipée, parfaite pour concocter de savoureux repas en famille. Cette belle pièce s'ouvre sur un vaste jardin de 170 m<sup>2</sup>, où une terrasse exposée plein sud vous invite à profiter de moments de détente ensoleillés.

À l'étage, découvrez trois chambres confortables, idéales pour accueillir vos enfants ou aménager un espace bureau. Une salle d'eau fonctionnelle et des toilettes séparées complètent cet étage, offrant ainsi tout le nécessaire pour un quotidien pratique et agréable.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 152 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 89 m <sup>2</sup>		Séjour de 28 m <sup>2</sup>
	Terrain de 315 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
			3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **170 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **27.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Palier : **3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.4 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 240 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **299 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2008**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**