



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquetoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
Email : mhoudart@la-marquetoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél mobile : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



PHOTOS DE PROJECTION,  
MAISON EN COURS  
DE RENOVATION

**A VENDRE**  
**Maison**  
**120 m<sup>2</sup> env.**

**LA MADELEINE**

**420 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430655**

## DESCRIPTION

Vous cherchez une maison lumineuse, rénovée, sans aucun travaux à prévoir ? Cette maison familiale située à La Madeleine, secteur Ouest, coche toutes les cases !

Actuellement en pleine rénovation complète, elle offrira à ses futurs propriétaires 120 m<sup>2</sup> habitables pensés pour le confort et la vie de famille :

- 3 belles chambres
- 1 bureau ou salle de jeux
- 2 salles de bain modernes
- Grande pièce de vie traversante
- Cuisine neuve ouverte sur le séjour

Les + : Cave carrelée et aménagée, 3 WC, terrasse, pompe à chaleur, isolation performante, menuiseries neuves avec volets électriques

Le tout dans un environnement calme, familial et ultra accessible, à proximité directe de Lille, des écoles, commerces et transports.

Livraison prévue : juin 2025

Un DPE classé C est attendu grâce aux travaux d'isolation et aux équipements énergétiques de qualité.

Et pour mieux vous projeter :

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>
Caves :	<b>1</b>

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>420 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------

---