



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
181 m² env.**

ROUBAIX

255 000 €

REFERENCE

Référence : **11430668**

DESCRIPTION

Située sur Roubaix, cette maison de caractère de 181 m² allie le charme de l'ancien rénové à une organisation moderne et fonctionnelle. Vous serez séduit par ses belles hauteurs sous plafond, ses volumes généreux et sa luminosité naturelle.

(VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM :

La_madeleinoise_immo)

Parfaitement adaptée à une grande famille ou à un projet d'investissement locatif, elle se distingue par son bon classement énergétique (DPE : D) et sa proximité immédiate des transports.

-Au rez-de-chaussée :

Une belle entrée, une vaste pièce de vie avec une superbe hauteur sous plafonds, des moulures, portes anciennes rénovées, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, un espace bureau, un WC, ainsi qu'un extérieur ensoleillé, sans vis-à-vis.

- Au 1er étage :

Deux grandes chambres, un dressing, une salle de bains, et un WC séparé.

- Au 2e étage :

Deux nouvelles chambres spacieuses, accompagnées d'une salle d'eau avec WC.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 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 181 m²



6 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
INFORMATIONS FINANCIERES	
Prix de vente :	245 000 € hors honoraires
Prix de vente :	255 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.79 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche métro
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout