



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleineoise
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_madeleineoise_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 |