



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

**MAISON**

181 m<sup>2</sup> env.

**ROUBAIX**

**249 500 €**



## REFERENCE

Référence : **11430668**

## DESCRIPTION

Située sur Roubaix, cette maison de caractère de 181 m<sup>2</sup> 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 :

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **249** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** **49** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 181 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 115 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>240 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>249 500 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.79 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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