



**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 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 :

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 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse

## 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 :	<b>1 115 €/an</b>
<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>	
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 / EMPLACEMENT

---

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>

---