



**Votre conseiller : Gaetan LELEUX**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
glelux@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 83 38 09 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
65 m<sup>2</sup> env.**

**LA MADELEINE**

**185 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430677**

## DESCRIPTION

Charmante maison de ville - 1 chambre - 65 m<sup>2</sup> - La Madeleine

Nous vous invitons à découvrir cette ravissante maison de ville, idéalement située à La Madeleine, qui saura séduire tant les primo-accédants que les investisseurs. D'une superficie de 65 m<sup>2</sup>, ce bien offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

En entrant, vous serez accueilli par un spacieux salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose d'une chambre confortable. Bien qu'un léger rafraîchissement soit à prévoir, cela vous permettra de personnaliser l'intérieur selon vos goûts et vos envies.

La cuisine, déjà aménagée, est prête à accueillir vos repas, vous n'avez plus qu'à y ajouter votre touche personnelle. Le confort est au rendez-vous grâce à une chaudière mixte pour l'eau chaude et un chauffage individuel au gaz. De plus, un poêle peut être installé pour renforcer l'atmosphère chaleureuse de votre futur chez-vous.

Les combles, aménageables, représentent une belle opportunité d'agrandir votre espace de vie selon vos besoins et vos projets.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



319 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



54 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 65 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Utile : | 70 m <sup>2</sup> environ |
|---------|---------------------------|

## SURFACES DETAILLEES

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Buanderies : | 3.2 m <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------|

|      |                    |
|------|--------------------|
| Wc : | 1.1 m <sup>2</sup> |
|------|--------------------|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Entree : | 3.5 m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------|

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| Cuisine : | 9.7 m <sup>2</sup> |
|-----------|--------------------|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Sejour : | 15.2 m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------|

|         |                     |
|---------|---------------------|
| Salon : | 12.8 m <sup>2</sup> |
|---------|---------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Chambre 1 : | 17 m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Degagement : | 0.8 m <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------|

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Salle de bains : | 5.9 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------------|

|             |                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------|
| Chambre 2 : | 5 m <sup>2</sup> (utile : 18.5 m <sup>2</sup> ) |
|-------------|-------------------------------------------------|

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|           |          |
|-----------|----------|
| Cuisine : | AMENAGEE |
|-----------|----------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salles de bains : | 1 |
|-------------------|---|

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Principal revêtement de sol : | Linoléum |
|-------------------------------|----------|

|             |                |
|-------------|----------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
|-------------|----------------|

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Eau chaude : | Chaudière/Chaudière mixte |
|--------------|---------------------------|

|              |            |
|--------------|------------|
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
|--------------|------------|

|            |   |
|------------|---|
| Greniers : | 1 |
|------------|---|

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 400 €/an |
|-----------------|----------|

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |
|---------------------|------------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Prix de vente : | 185 000 € |
|-----------------|-----------|

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Honoraires à charge : | du vendeur |
|-----------------------|------------|

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Style de construction : | Maison de ville |
|-------------------------|-----------------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Toiture : | Tuiles |
|-----------|--------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Vitrage : | Double |
|-----------|--------|

|              |            |
|--------------|------------|
| Huisseries : | PVC / bois |
|--------------|------------|

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Assainissement : | Tout à l'égout |
|------------------|----------------|