



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE MAISON - 53 m² env. - CROIX - 115 000 €

REFERENCE

Référence : **11430680**

DESCRIPTION

À vendre - Maison 1 chambre - 53 m² - Roubaix limite Croix - 123 000 €

VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM :
la_madeleinoise_immo

Une opportunité à saisir ! Investissement !

Découvrez cette charmante maison de 53 m², conçue pour vous offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Chaque espace a été optimisé pour répondre à vos besoins. Vous serez séduit par sa pièce de vie, sa cuisine pratique et son arrière-cuisine, ainsi qu'une confortable chambre. En outre, un véritable espace bureau et un palier pouvant servir de dressing viennent compléter ce bien, alliant confort et praticité.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 6 m², idéale pour savourer les journées ensoleillées.

Le chauffage individuel électrique vous permet de gérer votre consommation d'énergie de manière optimale.

Située à proximité des écoles primaires, de la gare et d'une université, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, facilitant vos déplacements et l'accès à toutes les commodités essentielles.

Libre de suite, ce bien représente une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif. Ne laissez pas passer cette chance !

Les plus

* espaces extérieur à l'avant et à l'arrière de la maison

* taxe foncière 200€

* Valeur locative 650 €

CARACTERISTIQUES



Surface de 53 m²



3 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique



200 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
serre



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **6 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1 m²**

Sejour : **20 m²**

Cuisine : **6 m²**

Arriere cuisine : **3 m²**

Salle d'eau : **3 m²**

Bureau : **5 m²**

Dressing : **5 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Debarras : **1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

sani broyeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **115 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

- Proche gare

- Proche université
