



**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**  
**105 m<sup>2</sup> env.**

**MONS EN BAROEUL**

**250 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430686**

## DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison de 105 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes, une luminosité agréable et un environnement calme, idéal pour une vie de famille sereine à deux pas de Lille.

( VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM :  
La\_madeleinoise\_immo )

Composition du bien :

RDC : une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et salon donnant sur l'extérieur exposé Ouest, pour un ensemble de 40 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un WC indépendant.

1er étage : deux belles chambres avec parquet bois, une salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé.

2e étage : deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

Les atouts :

- Exposition ouest, idéale pour profiter de la lumière jusqu'en fin de journée
- Double vitrage PVC récent
- Électricité refaite en 2016
- Deux WC + deux salles de bains, pour un confort optimal

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 240 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 105 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **114 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **30 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10.2 m<sup>2</sup>**

Sejour : **18.6 m<sup>2</sup>**

Salon : **19.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **0.9 m<sup>2</sup>**

Palier : **3.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.1 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2016**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **466 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **240 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **250 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

électricité 1212 / an

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**