



Votre conseiller : TONNEL Louis Henri
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
lhtonnel@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06.64.94.48.00
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
65 m² env.

LA MADELEINE

174 000 €

REFERENCE

Référence : **11430705**

DESCRIPTION

Charmante maison de ville - 1 chambre - 65 m² - 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 m², ce bien offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

En entrant, vous serez accueilli par un spacieux salon/séjour de 28 m², 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

E 319 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 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 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **70 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Buanderies : **3.2 m²**

Wc : **1.1 m²**

Entree : **3.5 m²**

Cuisine : **9.7 m²**

Sejour : **15.2 m²**

Salon : **12.8 m²**

Chambre 1 : **17 m²**

Degagement : **0.8 m²**

Salle de bains : **5.9 m²**

Chambre 2 : **5 m² (utile : 18.5 m²)**

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 : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **174 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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**