



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 89 m<sup>2</sup> env.

LA MADELEINE

208 500 €

#### **REFERENCE**

Référence : 11430724

#### **DESCRIPTION**

À vendre - Maison 89 m² - La Madeleine - 208 500 €

Découvrez cette maison située au cœur de La Madeleine, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec ses 89 m², cette propriété se compose d'un salon lumineux, d'un séjour convivial et d'une cuisine pratique.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses. La salle de bain est bien agencée, offrant tout le confort nécessaire. Un atout supplémentaire de cette maison est sa buanderie avec WC, apportant un réel plus en termes de fonctionnalité.

À l'extérieur, une cour vient compléter ce bien, vous permettant de profiter de l'espace extérieur. Située à proximité d'un collège et d'une école primaire, cette maison est idéale pour les familles.

Libre de suite, ce bien est une opportunité à saisir. N'hésitez pas à venir visiter cette maison qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes.

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 89 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



187 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



31 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**



## **SURFACES DETAILLEES**

Salon:	12.3 m <sup>2</sup>
Sejour:	13.5 m²
Cuisine :	14 m²
Buanderies :	3.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.9 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Chambre 3 :	10.7 m²

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1
Greniers :	1

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 741 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 208 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire