



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 96.11 m² env.

LILLE

318 000 €

REFERENCE

Référence : **11430765**

DESCRIPTION

Situé proche de la rue Victor Hugo, venez découvrir cette magnifique maison à fort potentiel !

A deux pas des transports en commun, cette maison est parfaite pour accueillir une famille.
Possédant un garage, vous pourrez facilement vous garer.

Au rez-de-jardin, vous trouverez un magnifique séjour avec cuisine ouverte lumineux donnant directement sur le jardin exposé sud-ouest.
A l'étage, vous retrouverez 4 vraies chambres lumineuses et bien agencées.

N'attendez plus et appelez moi afin de programmer une visite au plus vite.

D'haene Fabrice 06.15.32.96.88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1180 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 108 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

	Surface de 96.11 m ²		Séjour de 23.35 m ²
	Terrain de 180 m ²		6 pièces
	5 chambres		
	1 salle		

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	23.4 m²
Cuisine :	8.3 m²
Entree :	5.4 m²
Wc :	1.4 m²
Degagement :	0.9 m²
Chambre 1 :	12.7 m²
Chambre 2 :	9.9 m²
Chambre 3 :	9 m²
Chambre 4 :	10.6 m²
Salle de bains :	3.9 m²
Wc :	2.5 m²
Palier :	8.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	318 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison en brique monomur
Exposition :	Sud
Construit en :	1992
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout