



**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](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**96.11 m<sup>2</sup> 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 agencés.

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](http://www.georisques.gouv.fr)


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 108 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 96.11 m<sup>2</sup>



Séjour de 23.35 m<sup>2</sup>



Terrain de 180 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : 23.4 m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.3 m<sup>2</sup>

Entree : 5.4 m<sup>2</sup>

Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

Degagement : 0.9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.9 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 10.6 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.9 m<sup>2</sup>

Wc : 2.5 m<sup>2</sup>

Palier : 8.4 m<sup>2</sup>

## 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 / EMBLEMENT

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