



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —  
**MAISON**

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

**ROUBAIX**

**244 500 €**



## REFERENCE

Référence : **11430834**

## DESCRIPTION

A 10 minutes à pied du Tramway 'ALFRED MONGY'

Venez découvrir cette maison semi individuelle avec hauteur sous plafond lumineuse de 140 m<sup>2</sup> avec stationnement,

Elle se compose au rez de chaussée d'une grande entrée desservant un WC, un vaste séjour cuisine de plus de 53 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur bien exposé,

Aux étages vous trouverez, une buanderie, une salle de bains et 3 chambres,

Les plus : Hauteur sous plafond, bon état technique, Luminosité, Parking sécurisé, Belles surfaces,

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 0686904905 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3100 à 4250 euros (année 2021).

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

**D** 246 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 37 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m<sup>2</sup>



Terrain de 153 m<sup>2</sup>



4 pièces

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **60 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>11.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>28.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>13.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>21.6 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **244 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université