



**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 - 110 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE D ASCQ - 369 900 €

### REFERENCE

Référence : **11430872**

### DESCRIPTION

Maison familiale lumineuse de 110 m<sup>2</sup> 4 chambres jardin et garage,

Venez découvrir cette maison familiale dans le quartier château à deux pas des commerces de Flers Bourg

Cette maison de 110 m<sup>2</sup>, construite en 1981 et parfaitement orientée sud-est, propose un agencement fluide et des volumes agréables. Implantée sur une parcelle de 202 m<sup>2</sup> dont 140 m<sup>2</sup> de jardin, elle bénéficie d'un bel ensoleillement matinal et d'un extérieur intime propice à la détente ou aux repas ensoleillés.

L'intérieur se compose d'une entrée deux deux chambres au rez-de-chaussée donnant directement sur le jardin et d'une salle de douche, au premier étage vous profiterez d'un spacieux séjour ainsi que d'une grande cuisine dinatoire au deuxième étage vous profiterez deux chambre et d'une salle de bain

La maison dispose également d'un garage et de deux places de stationnement.

Les dépenses énergétiques estimées sont maîtrisables, avec une fourchette annuelle indicative raisonnable.

Idéalement situé à proximité d'une école primaire et des services de quartier, ce bien se prête à une vie de famille sereine, avec un accès pratique aux commodités. La maison est libre.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la luminosité, l'agencement et le jardin, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1490 euros (année 2024).

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



135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



28 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m<sup>2</sup>



Séjour de 28 m<sup>2</sup>



Terrain de 202 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	140 m <sup>2</sup> environ
----------	----------------------------

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.7 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
-------------	------------------

Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Salle d'eau :	2.3 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------

Sejour :	28 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
------	--------------------

Cuisine :	14.3 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Degagement :	2.2 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Chambre 3 :	10 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------

Chambre 3 :	13.2 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Salle de bains :	3.5 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

Garage :	utile : 14 m <sup>2</sup>
----------	---------------------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
----------	---

Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Cuisine :	EQUIPEE
-----------	---------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
--------------	---------------------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Greniers :	1
------------	---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 432 €/an
-----------------	------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	369 900 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
--------------	---------

Construit en :	1981
----------------	------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------