



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



## A VENDRE MAISON 68 m<sup>2</sup>

**VILLENEUVE D ASCQ**

**250 000 €**

### REFERENCE

Référence : **11430878**

### DESCRIPTION

Maison de 4 pièces, offrant 68 m<sup>2</sup> habitables. Construite en 1980, cette maison se présente sur deux niveaux et bénéficie d'une luminosité agréable.

Au rez-de-chaussée, un salon/séjour de 12,45 m<sup>2</sup> propose un espace de vie convivial. Un garage complète les prestations extérieures et facilite le stationnement ou le rangement.

À l'étage, l'agencement comprend une chambre, un dégagement avec dressing de 8,7 m<sup>2</sup> offrant un rangement conséquent, une salle de bains fonctionnelle et un WC séparé.

Située à proximité immédiate des commerces, cette maison convient particulièrement à une famille ou à des personnes recherchant la commodité du quotidien à portée de main.

N'hésitez pas à nous contacter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1780 euros (année 2023).

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

**E** 327 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 68 m<sup>2</sup> 3 pièces

2 chambres 1 salle

1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>941 €/an</b>
-----------------	-----------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>250 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>92 lots</b>
Charges courantes :	<b>345 €/an en moyenne</b>

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1978</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>