



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 24 75 53 62

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

85 m² env.

LA MADELEINE

162 000 €



REFERENCE

Référence : 11430910

DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m² – 4 chambres – Jardin – La Madeleine

VENTE INTERACTIVE : LE PRIX AFFICHÉ DE 162 000 € CORRESPOND À UN PRIX DE PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE, HONORAIRES DE NÉGOCIATION INCLUS. TOUTES LES OFFRES SERONT TRANSMISES AU VENDEUR, LEQUEL RESTERA LIBRE DANS LA SÉLECTION DE L'OFFRE À LAQUELLE IL ENTEND DONNER SUITE. AUCUN FRAIS SUPPLÉMENTAIRES NE SONT À PRÉVOIR.

Exclusivité.

À proximité immédiate des commerces, écoles et services du centre de La Madeleine, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 3 minutes à pied des bus permettant de rejoindre Lille Flandres en environ 10 minutes grâce aux voies dédiées.

Maison traditionnelle des années 1930, d'environ 85 m², offrant un fort potentiel après rénovation.

Elle dispose d'un jardin de 83 m² avec terrasse, exposé Sud-Est, un véritable atout rare sur le secteur.

Elle se compose :

- d'un séjour,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 195 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



5 pièces



4 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	162 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout