




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

**LA MADELEINE**

**162 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11430910**

## DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Jardin – La Madeleine

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 m<sup>2</sup>, offrant un fort potentiel après rénovation.

Elle dispose d'un jardin de 83 m<sup>2</sup> avec terrasse, exposé Sud-Est, un véritable atout rare sur le secteur.

Elle se compose :

- d'un séjour,
- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- de 4 chambres, dont 2 passantes, réparties sur 2 niveaux.

\_ Pompe à chaleur

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **195** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **6** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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