



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
85 m² env.**

LA MADELEINE

226 000 €

REFERENCE

Référence : **11430910**

DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m² – 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 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,
- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- de 4 chambres, dont 2 passantes, réparties sur 2 niveaux.

Des travaux sont à prévoir, laissant la liberté de repenser l'agencement selon vos besoins (famille, bureau, télétravail, investissement).

_ Pompe à chaleur

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



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

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 :	226 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- 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