



Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
180 m² env.

LA MADELEINE

679 000 €

REFERENCE

Référence : **11430942**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ LA MADELEINOISE

AU COEUR DE SAINT-MAUR

A deux pas du Tramway et des commerces

Dans le secteur le plus convoité de La Madeleine
Venez découvrir cette jolie maison des années 20
Sur une surface habitable de plus de 180 m²,
La maison se compose du salon-séjour de plus de 45m²
avec vitraux, cheminée en marbre, belle hauteur sous
plafond, radiateur en fonte d'époque.

Une cuisine séparée fonctionnelle et une terrasse au
niveau de la pièce de vie

Pour la partie nuit, 5 grandes chambres et deux salles
d'eau.

Au rez-de-chaussée, un appartement T2 avec accès
indépendant (pouvant être transformé pour y accueillir
une profession libérale)

Un garage et plusieurs pièces de rangement

Une cour de 50m² exposée Sud Est sans vis a vis
De grandes combles peuvent être aménagées selon
votre choix, augmentant le volume de la maison à plus
de 220m²

Quelques travaux sont à prévoir, toiture et
rafraîchissement


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 181 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 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 180 m²  Séjour de 45 m²
 Terrain de 160 m²  7 pièces
 5 chambres  2 salles
 2 terrasses

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 40 m² environ

Terrasse : 9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 2.5 m²

Cuisine : 14.2 m²

Salon : 22.9 m²

Chambre 1 : 15 m²

Chambre 2 : 13.5 m²

Chambre 3 : 13.1 m²

Chambre 4 : 10.5 m²

Chambre 5 : 13.6 m²

Salle de bains : 9.3 m²

Wc : 1.2 m²

Degagement : 2.6 m²

Degagement : 3 m²

Salle a manger : 22.2 m²

Terrasse : utile : 9 m²

Combles : utile : 32 m²

Suite parentale : 44.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 2

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Climatisation : Oui

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 724 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 650 000 € hors honoraires

Prix de vente : 679 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.50 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 1920

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout