



Votre conseiller : **COQUANT Martin**
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

180 m² env.

LA MADELEINE

629 000 €



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

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



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : 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

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	40 m ² environ
Terrasse :	9 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Cuisine :	14.2 m ²
Salon :	22.9 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ²
Chambre 3 :	13.1 m ²
Chambre 4 :	10.5 m ²
Chambre 5 :	13.6 m ²
Salle de bains :	9.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Degagement :	2.6 m ²
Degagement :	3 m ²
Salle a manger :	22.2 m ²
Terrasse :	utile : 9 m ²
Combles :	utile : 32 m ²
Suite parentale :	44.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 724 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	600 000 € hors honoraires
Prix de vente :	629 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.50 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1920
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout