



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 24 75 53 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
107 m<sup>2</sup> env.**

**LA MADELEINE**

**169 600 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430966**

#### DESCRIPTION

VENTE INTERACTIVE : LE PRIX AFFICHÉ DE 169 600 € 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.

Nous vous proposons cette maison idéalement située sur La Madeleine à proximité de la Gare de La Madeleine, des commerces, des bus ( 10 minutes de la gare Lille Flandres ).

Elle se compose d'une entrée, un salon séjour, cuisine équipée, salle de bains, un WC, une cour et une cave.

Au premier étage : 2 chambres de 13.50m<sup>2</sup>  
Au second : 2 chambres de 13.40 & 12.90m<sup>2</sup>  
Des combles sont aménageable.

Toiture et chenaux refait en 2010 - Chaudière changée en 2018

DES TRAVAUX RESTENT A PREVOIR

Idéal pour :

- Un premier achat


#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 343 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 75 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



#### CARACTERISTIQUES



Surface de 107 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **4.1 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **7.4 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **25.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **13.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **12.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **13.4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **5.7 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **1.5 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **4.6 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **8.5 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **680 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **160 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **169 600 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.66 % TTC**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche gare
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **1930**

---