



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
70 m² env.**

LA MADELEINE

249 000 €

REFERENCE

Référence : **11430975**

DESCRIPTION

Découvrez en exclusivité cette magnifique maison semi individuelle de 70m² utile (61m² carrez), véritable cocon alliant le charme de l'ancien et une optimisation parfaite des espaces.

Un emplacement privilégié :

Située dans un secteur calme et recherché, vous profiterez d'une vie de quartier idéale.

À seulement 5 minutes à pied du tramway « Romarin » et 10 minutes du Vieux-Lille.

Accès immédiat au cœur commerçant (boulangerie, boucherie, Carrefour, Picard, magasin bio...).

Une maison unique qui saura vous séduire :

L'entrée dessert une cuisine équipée conviviale faisant office de salle à manger. Le salon, chaleureux, s'ouvre directement sur une courette et l'accès à une cave.

Au premier étage : Une chambre lumineuse et une salle de bains avec WC.

Au second étage : Un espace bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une seconde chambre astucieusement aménagée avec sa mezzanine.

Les atouts coup de cœur :

- Plancher d'origine et matériaux authentiques.
- Une optimisation intelligente de chaque mètre carré.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 234 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

 Surface de 70 m²

 Séjour de 21 m²

 4 pièces

 2 chambres

 1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **61 m²**

Terrasse : **3 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **21 m²**

Cuisine

Chambre 1 : **11 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Chambre 3 : **9 m²**

Combles : **6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **513 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **0 €/mois**

118€ ELEC / 30€ EAU

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

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**