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
93 m² env.

LA MADELEINE

294 000 €

REFERENCE

Référence : **11430998**

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette charmante maison 1930 semi-individuelle, agrémentée d'un jardin exposé plein sud.

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des lignes de bus (permettant de rejoindre la gare Lille Europe en 13 minutes en heure de pointe). Le tramway est également accessible en 13 minutes de marche.

- Au rez-de-chaussée : Une entrée dessert un salon-séjour chaleureux équipé d'un poêle Godin 'Marcance' en céramique. Vous y trouverez également une cuisine, un WC séparé, une salle de douche, ainsi qu'un accès à une cave et au jardin de 47 m² exposé plein sud.
- Au premier étage : Le palier distribue deux chambres (10 m² et 14 m²) dotées d'un plancher d'origine qui ne demande qu'à être décapé pour retrouver toute sa splendeur.
- Au second étage : Une grande chambre de 14 m² ainsi qu'un palier pouvant faire office de bureau. À noter : la création d'un chien-assis permettrait de développer une surface supplémentaire de 10 m² à ce niveau.

Les points forts :
- Façade de caractère : Entièrement rejointoyée, offrant une esthétique soignée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Surface de 93 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.7 m²**
Salon :	**11 m²**
Salle a manger :	**10.3 m²**
Cuisine :	**14.2 m²**
Degagement :	**2 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Degagement :	**3 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Chambre 2 :	**14.2 m²**
Chambre 3 :	**14.2 m²**
Bureau :	**3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 350 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**294 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	**BUS**
Servitude :	**NON**

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Stationnement de rue avec le parking de match ouvert