



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —
Maison 1930

92.59 m² env.

LA MADELEINE

269 000 €



REFERENCE

Référence : 11431032

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette maison de 92 m² avec extérieur, située à deux pas des bords de la Deûle.

Emplacement privilégié

Le cadre est idéal : rejoignez la Citadelle de Lille en 10 minutes à vélo en longeant la Deûle, ou la gare Lille Flandres en 14 minutes. Vous profiterez également de la proximité du centre ville des commerces de la rue du Général de Gaulle, accessibles en seulement 8 minutes à pied.

La maison se compose :

Au Rez-de-chaussée : Une pièce de vie de 28 m², semi-ouverte sur une cuisine équipée baignée de clarté grâce à son puits de lumière. Ce niveau dispose également d'une buanderie, d'un WC indépendant et de l'accès à l'extérieur.

Au Premier étage : Une grande chambre, un second WC et une salle d'eau.

Au Second étage : Deux chambres, dont l'une bénéficie d'une mezzanine, idéale pour un espace de stockage supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 217 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 92.59 m²



Séjour de 27 m²



Terrain de 131 m²



4 pièces



3 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	95.68 m ² environ
Loi Carrez :	85.98 m ²
Pondérée :	92.59 m ²
Terrasse :	13.5 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	27 m ²
Cuisine :	12.9 m ²
Buanderies :	3 m ²
Wc :	1 m ²
Debarras :	1.2 m ²
Chambre 1 :	14.2 m ²
Dégagement :	3.6 m ²
Wc :	2.1 m ²
Salle de bains :	6.2 m ²
Dégagement :	0.7 m ²
Chambre 2 :	14.1 m ²
Chambre 3 :	9.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Gaz/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	660 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	269 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EAU + GAZ + ELEC 150€ / mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	BUS
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche école primaire• Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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