



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

120 m² env.

LA MADELEINE

378 000 €



REFERENCE

Référence : **11431054**

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette maison 1930 de 120m², 4 chambres et un extérieur 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 la pièce de vie, vous y trouverez également une grande cuisine équipée, un WC, ainsi qu'un accès à l'extérieur de 14m² (Cabanon compris) et un accès à la cave saine.

- Au premier étage : Le palier distribue deux chambres dotées d'un plancher d'origine, et une salle de bains à rafraichir

- Au second étage : Deux autres chambres et un accès au combles

Les points forts :

- Large 1930

- Le cachet de l'ancien : Maison typique 1930 ayant conservé des éléments d'origine.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **230** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **38** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Séjour de 23.17 m²



Terrain de 78 m²

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	120 m ² environ
Dépendances :	5.84 m ² environ
Terrasse :	6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Degagement :	5.2 m ²
Sejour :	23.2 m ²
Cuisine :	17.2 m ²
Wc :	1.1 m ²
Buanderies :	1 m ²
Palier :	1.5 m ²
Salle de bains :	6.8 m ²
Wc :	1 m ²
Buanderies :	1.6 m ²
Palier :	3 m ²
Chambre 1 :	15.4 m ²
Chambre 2 :	10.8 m ²
Palier :	4.5 m ²
Chambre 3 :	11.6 m ²
Chambre 4 :	14.7 m ²
Combles	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	360 000 € hors honoraires
Prix de vente :	378 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.76 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout