



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**

46.63 m<sup>2</sup> env.

LA MADELEINE

**175 000 €**



## REFERENCE

Référence : 11431084

## DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison située à La Madeleine.

Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le cadre est idéal : rejoignez la Citadelle de Lille en 12 minutes à vélo en longeant la Deûle, ou la gare Lille Flandres en 16 minutes. Vous profiterez également de la proximité du centre-ville et des commerces de la rue du Général de Gaulle, accessibles en seulement 10 minutes à pied.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée : d'un salon, d'une cuisine équipée / salle à manger, d'une salle de douche, d'un WC ainsi que d'un accès à une cave saine.

Au premier étage : L'accès à la terrasse d'environ 15m<sup>2</sup> bien exposée ainsi qu'à la première chambre avec rangements.

Au second étage : de la dernière chambre, avec rangements également.

Les + :

- La toiture entièrement refaite, encore sous garantie.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 324 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 71 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 46.63 m<sup>2</sup> 🏠 3 pièces

🛏 2 chambres 🚿 1 salle

☂ 1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **14.71 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **589 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **166 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **175 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.14 % TTC**

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**