





Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte


La Madeleinoise


149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

 clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

 03.20.14.07.07

 06 24 75 53 62

 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

118 m² env.

LA MADELEINE

519 000 €



REFERENCE

Référence : **11431087**

DESCRIPTION

Maison Bourgeoise de 118 m² – Secteur Botanique / Saint-Maur

Venez découvrir cette élégante maison au cachet préservé, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Idéalement située au pied du tramway, entre l'arrêt Botanique et les commerces de Saint-Maur, cette demeure bourgeoise a bénéficié d'une rénovation complète en 2014. Elle a su conserver tous ses éléments d'origine (parquet, carreaux de ciment, portes authentiques) tout en intégrant des prestations de qualité, notamment de superbes vitraux restaurés en double vitrage.

 Les points forts :

Un agencement fonctionnel : Un véritable couloir d'entrée dessert l'intégralité du rez-de-chaussée.

Espaces de vie lumineux : Un double séjour et une salle à manger attenante à la cuisine, parfaits pour recevoir.

Extérieur : Un joli jardin.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **172** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **37** kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 118 m²



Séjour de 24 m²



Terrain de 130 m²

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **58 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	10 m²
Sejour :	22.8 m²
Salle a manger :	10.2 m²
Cuisine :	10.1 m²
Wc :	2 m²
Salle de bains :	3 m²
Palier :	6.8 m²
Chambre 1 :	13.8 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Chambre 3 :	14.1 m²
Palier :	4.5 m²
Salle d'eau :	4.2 m²
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2014

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 321 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	519 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout