



Votre conseiller : **VARD Kevin**
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
Email : kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél mobile : 06 33 30 71 36
www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - HELLEMMES LILLE - 285 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette charmante maison semi-individuelle avec un grand garage de 34 m², un jardin exposé plein sud ainsi qu'un jardinet à l'avant, offrant un agréable retrait de la rue.

Idéalement située à Hellemmes-Lille, cette maison bénéficie d'un environnement pratique et dynamique. À proximité immédiate, vous trouverez commerces, boulangeries, supermarchés et supérettes, facilitant votre quotidien. Les crèches, écoles maternelles, primaires et collèges sont accessibles en quelques minutes. Pour vos loisirs, vous profiterez de bars, cafés et restaurants à proximité. La station de métro Mairie d'Hellemmes (Ligne 1) se situe à seulement 300 mètres, offrant un accès rapide au centre de Lille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Une entrée avec accès à la cave,
- Un WC indépendant,
- Une spacieuse pièce de vie en 'L',
- Une véranda lumineuse,
- Une cuisine équipée située à l'avant de la maison (possibilité d'ouverture sur le séjour),
- Une buanderie,
- Un beau jardin exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous trouverez :

- Deux grandes chambres avec rangements intégrés,
- Une spacieuse salle de bains avec WC.

Un atout majeur :

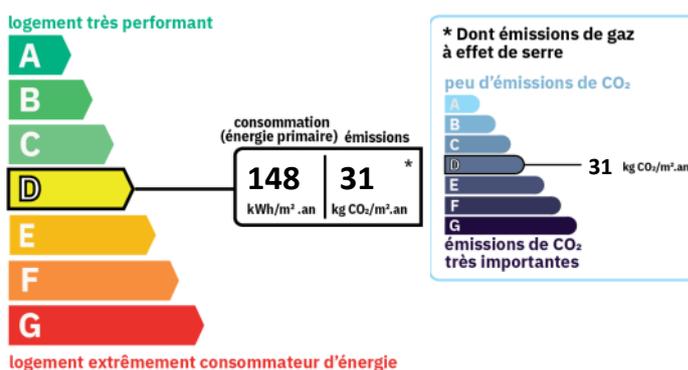
Il existe une possibilité d'extension d'environ 30 m² au sol, en accord avec le PLU en vigueur.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1650 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1960
Toiture :	Tôle
Couverture :	Tôle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
- Electricité tableau 2024 - gaz 2023	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2018