Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 53 m² env. - CROIX - 115 000 €

DESCRIPTION

À vendre - Maison 1 chambre - 53 m² - Roubaix limite Croix - 123 000 €
VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM : la_madeleinoise_immo

Une opportunité à saisir ! Investissement !

Découvrez cette charmante maison de 53 m², conçue pour vous offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Chaque espace a été optimisé pour répondre à vos besoins. Vous serez séduit par sa pièce de vie, sa cuisine pratique et son arrière-cuisine, ainsi qu'une confortable chambre. En outre, un véritable espace bureau et un palier pouvant servir de dressing viennent compléter ce bien, alliant confort et praticité.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 6 m², idéale pour savourer les journées ensoleillées.

Le chauffage individuel électrique vous permet de gérer votre consommation d'énergie de manière optimale.

Située à proximité des écoles primaires, de la gare et d'une université, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, facilitant vos déplacements et l'accès à toutes les commodités essentielles.

Libre de suite, ce bien représente une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif. Ne laissez pas passer cette chance !

Les plus
* espaces extérieur à l'avant et à l'arrière de la maison
* taxe foncière 200€
* Valeur locative 650 €

Contactez Charlotte Lammertyn de l'agence La Madeleinoise dès aujourd'hui pour organiser votre visite !

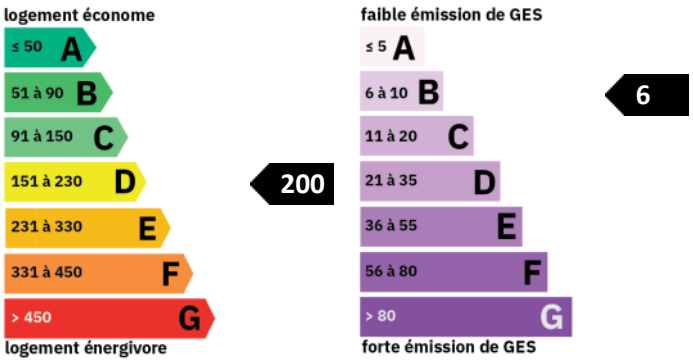
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 581 à 673 euros (année 2020).

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

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/**
sani broyeur	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**115 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**