



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

A VENDRE MAISON - 105 m² env. - MONS EN BAROEUL - 250 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison de 105 m² offrant de beaux volumes, une luminosité agréable et un environnement calme, idéal pour une vie de famille sereine à deux pas de Lille.

(VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM :

La_madeleinoise_immo)

Composition du bien :

RDC : une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et salon donnant sur l'extérieur exposé Ouest, pour un ensemble de 40 m², ainsi qu'un WC indépendant.

1er étage : deux belles chambres avec parquet bois, une salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé.

2e étage : deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

Les atouts :

- Exposition ouest, idéale pour profiter de la lumière jusqu'en fin de journée
- Double vitrage PVC récent
- Électricité refaite en 2016
- Deux WC + deux salles de bains, pour un confort optimal

Emplacement :

Située dans un quartier calme, à proximité des écoles, commerces, et services du quotidien.

Bonne accessibilité routière et liaisons en transports en commun (bus à proximité). Accès rapide à Lille en quelques minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1145 à 1325 euros (année 2023).

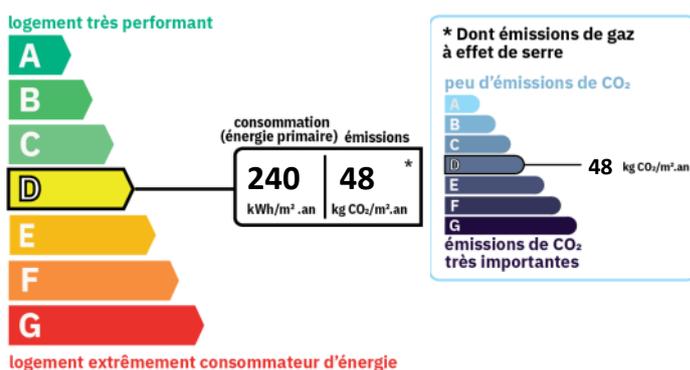
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2016
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 € hors honoraires
Prix de vente :	250 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
électricité 1212 / an	