

Votre conseiller : **TONNEL Frederic**
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
contact@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06.63.17.70.75
www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 65 m² env. - ST ANDRE LEZ LILLE - 159 000 €

DESCRIPTION

Maison de caractère de 65 m², libre à la vente et proposée en mandat exclusif, offrant un agencement fonctionnel sur plusieurs niveaux. Construite dans les années 1930, la façade en briques et la toiture en tuiles dessinent un style ancien conservé avec soin.

L'exposition sud garantit une belle luminosité naturelle dans les pièces de vie.

Au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée de 20 m² et une salle à manger de 30 m² créent un vaste espace convivial, prolongé par un cellier pratique de 10 m². Le carrelage au sol confère une base nette et facile d'entretien. L'ensemble des huisseries est en bois avec double vitrage, contribuant au confort thermique et à l'isolation sonore.

La maison compte quatre chambres réparties sur deux niveaux, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparées. L'état intérieur est correct : des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser les espaces selon vos goûts. Le chauffage est individuel électrique et l'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

Côté environnement, la maison bénéficie d'un emplacement pratique : proche des transports en commun, du centre-ville, des commerces, d'une école primaire, d'un collège et d'un lycée. Le stationnement se fait dans la rue. L'ensemble est raccordé au tout-à-l'égout et la connexion internet est assurée par la fibre.

Données techniques et points pratiques : surface habitable 65 m², construction avant 1949, diagnostic énergétique et installations électriques à prendre en compte (installation électrique de plus de 15 ans). Dépenses énergétiques estimées : environ 866 à 900 € par an (référence 2016).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

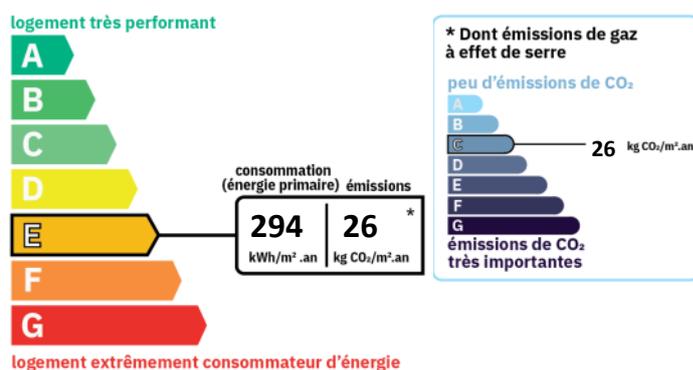
Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 € hors honoraires
Prix de vente :	159 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.66 % TTC