



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 - 107 m² env. - LA MADELEINE - 169 600 €

DESCRIPTION

VENTE INTERACTIVE : LE PRIX AFFICHÉ DE 169 600 € CORRESPOND À UN PRIX DE PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE, HONORAIRES DE NÉGOCIATION INCLUS. TOUTES LES OFFRES SERONT TRANSMISES AU VENDEUR, LEQUEL RESTERA LIBRE DANS LA SÉLECTION DE L'OFFRE À LAQUELLE IL ENTEND DONNER SUITE. AUCUN FRAIS SUPPLÉMENTAIRES NE SONT À PRÉVOIR.

Nous vous proposons cette maison idéalement située sur La Madeleine à proximité de la Gare de La Madeleine, des commerces, des bus (10 minutes de la gare Lille Flandres) .

Elle se compose d'une entrée, un salon séjour, cuisine équipée, salle de bains, un WC, une cour et une cave.

Au premier étage : 2 chambres de 13.50m²

Au second : 2 chambres de 13.40 & 12.90m²

Des combles sont aménageable.

Toiture et chenaux refait en 2010 - Chaudière changée en 2018

DES TRAVAUX RESTENT A PREVOIR

Idéal pour :

- Un premier achat
- Projet de colocation | (5 à 6 chambres avec douche indépendante) Estimation par chambre mensuel : 400€ HC - 490€CC / Revenu Annuel (10mois): 28 800€ HC

Taxe foncière 680€

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 1700 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

Construit en : 1930

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 160 000 € hors honoraires

Prix de vente : 169 600 € honoraires inclus

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

