



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 - 70 m² env. - LA MADELEINE - 249 000 €

DESCRIPTION

Découvrez en exclusivité cette magnifique maison semi individuelle de 70m² utile (61m² carrez), véritable cocon alliant le charme de l'ancien et une optimisation parfaite des espaces.

Un emplacement privilégié :

Située dans un secteur calme et recherché, vous profiterez d'une vie de quartier idéale.

À seulement 5 minutes à pied du tramway « Romarin » et 10 minutes du Vieux-Lille.

Accès immédiat au cœur commerçant (boulangerie, boucherie, Carrefour, Picard, magasin bio...).

Une maison unique qui saura vous séduire :

L'entrée dessert une cuisine équipée conviviale faisant office de salle à manger. Le salon, chaleureux, s'ouvre directement sur une courette et l'accès à une cave.

Au premier étage : Une chambre lumineuse et une salle de bains avec WC.

Au second étage : Un espace bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une seconde chambre astucieusement aménagée avec sa mezzanine.

Les atouts coup de cœur :

- Plancher d'origine et matériaux authentiques.
- Une optimisation intelligente de chaque mètre carré.
- Une taxe foncière particulièrement basse pour le secteur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1780 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**

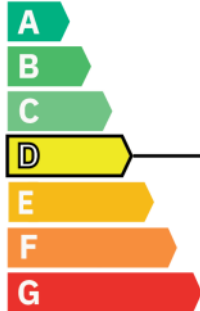
Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

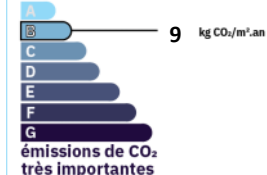


consommation (énergie primaire) | émissions
234 | **9** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **0 €/mois**

118€ ELEC / 30€ EAU

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**