



**Votre conseiller : VARD Kevin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 244 500 €

### DESCRIPTION

A 10 minutes à pied du Tramway 'ALFRED MONGY'

Venez découvrir cette maison semi individuelle avec hauteur sous plafond lumineuse de 140 m<sup>2</sup> avec stationnement,

Elle se compose au rez de chaussée d'une grande entrée desservant un WC, un vaste séjour cuisine de plus de 53 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur bien exposé,

Aux étages vous trouverez, une buanderie, une salle de bains et 3 chambres,

Les plus : Hauteur sous plafond, bon état technique, Luminosité, Parking sécurisé, Belles surfaces,

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 0686904905 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3100 à 4250 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **244 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

