



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 - 120 m² env. - LA MADELEINE - 378 000 €

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette maison 1930 de 120m², 4 chambres et un extérieur exposé plein SUD

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des lignes de bus (permettant de rejoindre la gare Lille Europe en 13 minutes en heure de pointe). Le tramway est également accessible en 13 minutes de marche.

- Au rez-de-chaussée : Une entrée dessert la pièce de vie, vous y trouverez également une grande cuisine équipée, un WC, ainsi qu'un accès à l'extérieur de 14m² (Cabanon compris) et un accès à la cave saine.

- Au premier étage : Le palier distribue deux chambres dotées d'un plancher d'origine, et une salle de bains à rafraichir

- Au second étage : Deux autres chambres et un accès au combles

Les points forts :

- Large 1930

- Le cachet de l'ancien : Maison typique 1930 ayant conservé des éléments d'origine.

- Façade de caractère : Entièrement rejointoyée, offrant une esthétique soignée.

Un rafraichissement est à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1236 à 1563 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 : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

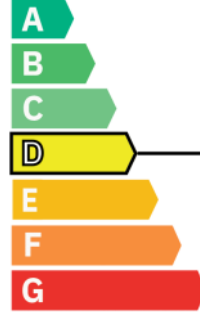
Exposition : **Sud**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



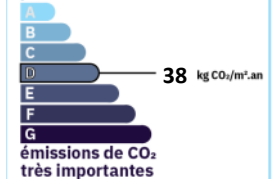
consommation
(énergie primaire) émissions

230	38 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Greniers : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **360 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **378 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.76 % TTC**

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