



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
✉ clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
☎ 03.20.14.07.07  
☎ 06 24 75 53 62  
🌐 www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 133.2 m<sup>2</sup> env. - CROIX - 330 000 €

### DESCRIPTION

Croix Maison 156m<sup>2</sup> - 4 chambres - garage.

La madeleinoise à le plaisir de vous faire découvrir cette superbe maison

Il s'agit de deux maison de ville qui ont été rassembler pour offrir cette grande maison avec garage.

Au Rez de chaussée vous profiterez d'une très belle pièce de vie de plus de plus de 65m<sup>2</sup> avec salon avec poêle à pelés, salle à manger et cuisine ouverte donnant sur une belle terrasse. Vous trouverez également un vrai espace buanderie et un toilette.

Au premier étage vous profiterez de 2 belles chambre, une salle de bain avec douche et baignoire balnéo ainsi d'un WC, et d'une troisième chambre aujourd'hui aménagée en dressing!

Au deuxième étage vous trouverez 2 autres chambres.

La maison dispose également d'un grand garage avec accès direct dans la maison

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous vite !

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

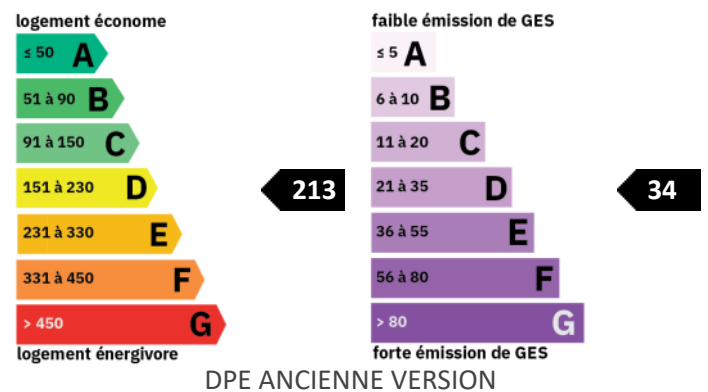
Construit en : **1930**  
Terrasses : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**  
Chambres : **4**  
Dressings : **1**  
Cuisine : **EQUIPEE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an      Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **315 000 € hors honoraires**  
Prix de vente : **330 000 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**  
Par mois :  
129 euros gaz  
76 euros elec  
15 euros eau  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**