



**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 - 85 m<sup>2</sup> env. - LA MADELEINE - 162 000 €

### DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Jardin – La Madeleine

VENTE INTERACTIVE : LE PRIX AFFICHÉ DE 162 000 € 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.

Exclusivité.

À proximité immédiate des commerces, écoles et services du centre de La Madeleine, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 3 minutes à pied des bus permettant de rejoindre Lille Flandres en environ 10 minutes grâce aux voies dédiées.

Maison traditionnelle des années 1930, d'environ 85 m<sup>2</sup>, offrant un fort potentiel après rénovation. Elle dispose d'un jardin de 83 m<sup>2</sup> avec terrasse, exposé Sud-Est, un véritable atout rare sur le secteur.

Elle se compose :

- d'un séjour,
- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- de 4 chambres, dont 2 passantes, réparties sur 2 niveaux.

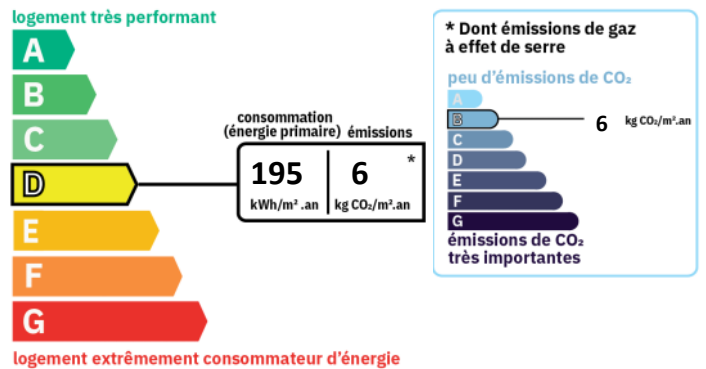
Des travaux sont à prévoir, laissant la liberté de repenser l'agencement selon vos besoins (famille, bureau, télétravail, investissement).

- \_ Pompe à chaleur
- \_ Tout-à-l'égout
- \_ Fibre optique
- \_ Bien libre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1280 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/