



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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE Maison 1930 - 92.59 m<sup>2</sup> env. - LA MADELEINE - 285 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette maison de 92 m<sup>2</sup> avec extérieur, située à deux pas des bords de la Deûle.

Emplacement privilégié

Le cadre est idéal : rejoignez la Citadelle de Lille en 10 minutes à vélo en longeant la Deûle, ou la gare Lille Flandres en 14 minutes. Vous profiterez également de la proximité immédiate des commerces de la rue du Général de Gaulle, accessibles en seulement 8 minutes à pied.

La maison se compose :

Au Rez-de-chaussée : Une pièce de vie de 28 m<sup>2</sup>, semi-ouverte sur une cuisine équipée baignée de clarté grâce à son puits de lumière. Ce niveau dispose également d'une buanderie, d'un WC indépendant et de l'accès à l'extérieur.

Au Premier étage : Une grande chambre, un second WC et une salle d'eau.

Au Second étage : Deux chambres, dont l'une bénéficie d'une mezzanine, idéale pour un espace de stockage supplémentaire.

Les atouts coup de cœur :

- Planchers d'origine préservés pour le cachet.
- Espace de vie et cuisine lumineux et agréables.
- Configuration fonctionnelle avec salle d'eau à l'étage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2630 euros (année 2023).

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

Style de construction : **Maison de ville**

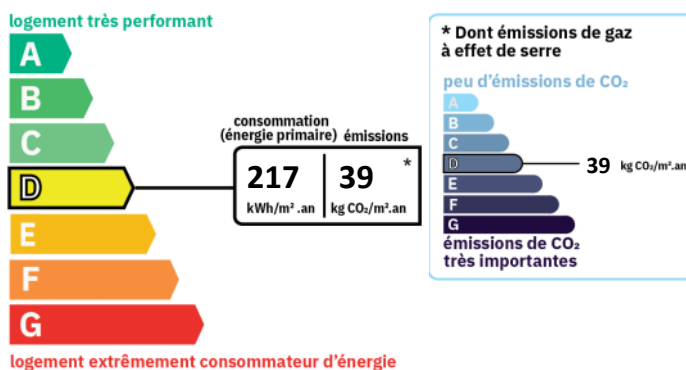
Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Gaz/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

EAU + ELEC 150€ / mois

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