



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-marcquoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 46.63 m² env. - LA MADELEINE - 175 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison située à La Madeleine.

Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le cadre est idéal : rejoignez la Citadelle de Lille en 12 minutes à vélo en longeant la Deûle, ou la gare Lille Flandres en 16 minutes. Vous profiterez également de la proximité du centre-ville et des commerces de la rue du Général de Gaulle, accessibles en seulement 10 minutes à pied.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée : d'un salon, d'une cuisine équipée / salle à manger, d'une salle de douche, d'un WC ainsi que d'un accès à une cave saine.

Au premier étage : L'accès à la terrasse d'environ 15m² bien exposée ainsi qu'à la première chambre avec rangements.

Au second étage : de la dernière chambre, avec rangements également.

Les + :

- Le cachet de l'ancien (façade typique, carreaux de ciment, plancher aux étages).
- La toiture entièrement refaite, encore sous garantie.
- La cave saine, idéale pour le stockage.
- La taxe foncière à 589 €.

Contactez nous pour plus d'informations ou prévoir une visite !

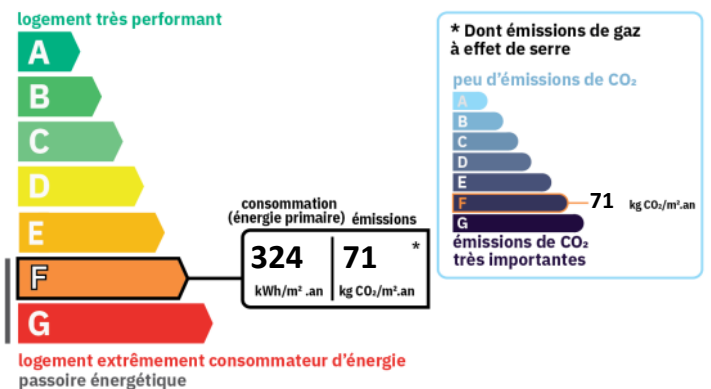
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1930 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	166 000 € hors honoraires
Prix de vente :	175 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.14 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien