



**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 - 118 m<sup>2</sup> env. - LA MADELEINE - 519 000 €

### DESCRIPTION

Maison Bourgeoise de 118 m<sup>2</sup> – Secteur Botanique / Saint-Maur

Venez découvrir cette élégante maison au cachet préservé, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Idéalement située au pied du tramway, entre l'arrêt Botanique et les commerces de Saint-Maur, cette demeure bourgeoise a bénéficié d'une rénovation complète en 2014. Elle a su conserver tous ses éléments d'origine (parquet, carreaux de ciment, portes authentiques) tout en intégrant des prestations de qualité, notamment de superbes vitraux restaurés en double vitrage.

📍 Les points forts :

Un agencement fonctionnel : Un véritable couloir d'entrée dessert l'intégralité du rez-de-chaussée.

Espaces de vie lumineux : Un double séjour et une salle à manger attenante à la cuisine, parfaits pour recevoir.

Espace nuit optimisé : Comprend 1 salles de bain et un espace parental dédié au dernier étage pour plus d'intimité.

Extérieur : Un joli jardin.

Vie de quartier idéale : Les écoles Sainte-Geneviève, Jeanne d'Arc et le collège Saint-Jean se trouvent à moins de 5 minutes à pied.

📍 Emplacement & Environnement

Le secteur combine à la perfection la proximité immédiate du centre-ville, des commerces de quartier, des écoles de renom, de la gare de Lille et du tramway.

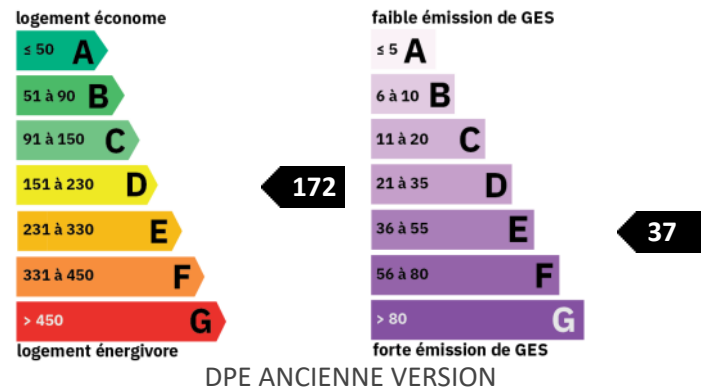
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### 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



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**  
Chambres : **3**  
Cuisine : **EQUIPEE**  
Salles de bains : **1**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**  
Alarme : **Oui**  
Année de rénovation : **2014**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **519 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**